

## SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIALE

# P ROJET D' A MÉNAGEMENT ET DE D ÉVELOPPEMENT D URABLES



APPROUVÉ LE 20 JUIN 2019 PAR LE COMITÉ SYNDICAL



## SOMMAIRE

<b>Préambule.....</b>	<b>4</b>
Rôle et ambitions du PADD.....	5
Les fondements du document.....	6
Trois ambitions pour mettre le territoire en mouvement .....	7
<b>Affirmer les ressources du Pays du chinonais .....</b>	<b>8</b>
Valoriser le contexte géographique du territoire .....	9
Coopérer avec les territoires voisins .....	10
Préserver l’environnement et les paysages .....	11
Conforter la qualité du cadre de vie.....	12
Respecter l’équilibre entre l’armature naturelle et l’armature territoriale .....	13
<b>Diversifier les activités et les emplois .....</b>	<b>21</b>
Préserver l’activité agricole et forestière et encourager sa diversification .....	22
Anticiper les besoins spécifiques des populations et/ou des acteurs du territoire.....	23
Conforter les activités artisanales .....	25
Améliorer les conditions d’accueil et de soutien des acteurs économiques .....	26
Affirmer l’économie touristique comme vecteur de développement .....	29
<b>Renforcer les conditions de l’accueil des populations .....</b>	<b>32</b>
Développer et diversifier l’offre de logements .....	34
Renforcer la mobilité sur le territoire.....	37
Intégrer et accompagner la montée en puissance de l’aménagement numérique .....	38
Renforcer les réseaux de services, de commerces et d’équipements .....	38

# PRÉAMBULE

A partir du socle (diagnostic de territoire et enjeux partagés), le PADD permet de définir les orientations qui dessinent le projet que les élus du Pays du Chinonais ont voulu traduire sous la forme de 3 ambitions.

Le Pays du Chinonais dispose d'une identité remarquable qu'il s'agit de valoriser à partir de la diversité de ses composantes : sociales, culturelles, socio-économiques, paysagères, naturelles, ... ; on passe ainsi de façon harmonieuse des milieux urbains aux milieux naturels et agricoles, des vignobles au bocage ou à la forêt, des sites historiques emblématiques aux bourgs et villages marqués par un patrimoine vernaculaire particulièrement riche autour des vallées de la Loire et de la Vienne.

Le Pays du Chinonais est un ensemble cohérent, à dominante rurale, limitrophe de territoires métropolitains (Tours) ou d'agglomérations (Saumur, Châtellerault...) avec lesquels il est complémentaire sans être complètement dépendant, notamment grâce à sa faculté de pourvoir aux emplois de ses habitants, grâce à ses filières industrielles, agricoles, touristiques, artisanales et administratives.

Cette dynamique induit jusqu'à aujourd'hui une diversité sociale et générationnelle qu'il s'agit de maintenir et de renforcer. Cela implique de définir une armature territoriale forte, dans un maillage construit, en mesure de porter le logement, l'offre économique et les services nécessaires aux besoins de la population dans son ensemble.

L'ensemble de ces éléments a nourri la définition du PADD, document stratégique et politique. Il est décliné par la suite dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, de portée réglementaire, afin d'être aisément applicable dans les documents d'urbanisme locaux, auxquels il s'impose.

## RÔLE ET AMBITIONS DU PADD

### ► Le PADD : la définition des ambitions du projet

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Chinonais constitue le document qui met en perspective l’avenir de ce territoire et définit ses ambitions en matière d’aménagement et de développement territorial pour les 18 prochaines années.

Le Code de l’urbanisme<sup>1</sup> cadre le rôle de cette pièce fondamentale du Schéma de Cohérence Territoriale :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme, du logement, des transports et des déplacements, d'implantation commerciale, d'équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, de développement des communications électroniques, de qualité paysagère, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers, de préservation et de mise en valeur des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. En matière de déplacements, ces objectifs intègrent une approche qualitative prenant en compte les temps de déplacement.*

*Lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale recouvre en tout ou partie celui d'un pays ayant fait l'objet d'une publication par arrêté préfectoral, le projet d'aménagement et de développement durables du schéma de cohérence territoriale prend en compte la charte de développement du pays ».*

La loi définit clairement le rôle et la responsabilité du PADD dans le SCoT en matière d’objectifs des politiques publiques concernant l’aménagement et le développement durables du territoire du Pays du Chinonais.

Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables est la pièce du SCoT par laquelle le Syndicat Mixte du Pays du Chinonais, compétent pour son élaboration et sa mise en œuvre, identifie et exprime sa vision de l’aménagement et du développement de son territoire.

Ce projet constitue un cadre de référence pour les politiques menées par les deux communautés de communes « Chinon Vienne et Loire » et « Touraine Val de Vienne » sur leur territoire. Il constitue également :

- Un outil et un cadre pour les 59 communes qui composent son territoire,
- Une référence à porter et à valoriser auprès de ses partenaires institutionnels : l’État, la Région Centre-Val de Loire, le Département d’Indre-et-Loire, l’ensemble des chambres consulaires, les collectivités publiques des territoires limitrophes en charge de la compétence « aménagement et urbanisme », ...

**Ce projet est politique avant d’être technique et doit ensuite être décliné au plan réglementaire par le Document d’Orientation et d’Objectifs (DOO).**

### ► Le cadre et les objectifs du document

La délibération du 25 septembre 2014 a défini les objectifs relatifs à l’élaboration du SCoT :

- Doter le territoire du Pays du Chinonais d’un document de planification stratégique pour garantir la cohérence de l’organisation territoriale en établissant un document de référence pour les différentes politiques publiques,
- Poursuivre et valoriser les différents travaux engagés par le Pays, le Parc Naturel Régional Loire-Anjou-Touraine et les communautés de communes afin d’accueillir durablement les populations et les entreprises, tout en préservant les atouts paysagers du Pays du Chinonais et la qualité de vie,
- Élaborer le SCoT en lien étroit avec l’agglomération tourangelle, le SCoT Touraine Nord-Ouest, le Pays Touraine côté Sud et les autres Pays et SCoT limitrophes.

<sup>1</sup> L141-4 du Code de l’urbanisme, version au 7 juin 2018

L’engagement de l’élaboration technique a alors permis de définir les objectifs minimums suivants, qui définissent un cadre pour la méthode :

1. Sensibiliser les acteurs du territoire aux enjeux actuels et futurs,
2. Partager la démarche et le projet de territoire
3. Encourager la participation de tous ceux qui souhaitent contribuer à l’élaboration du SCoT,
4. Construire le SCoT avec les communautés de communes et les communes,
5. Réaliser l’outil d’évaluation et de suivi du SCoT.

## LES FONDEMENTS DU DOCUMENT

Le PADD se fonde sur :

- La définition du contenu matériel de tout PADD par le Code de l’Urbanisme, et notamment les attendus des Grenelle 1 et 2, ainsi que ceux des lois ALUR, PINEL, loi d’Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt, etc. ;
- L’ensemble de la démarche entreprise depuis juin 2015, marquée par une dynamique d’élaboration collective entre les élus du Comité Syndical, des communautés de communes, des communes et par un processus d’association en continu des partenaires institutionnels (État, Région, Département, Chambres consulaires) ;
- Les rencontres auprès des communautés de communes et l’écoute de leurs besoins et projets ;
- Les compléments techniques en matière de prospective et de territorialisation des enjeux définis de façon partagée ;
- Les débats et réflexions collectives animés de septembre 2015 à juin 2017 dans le cadre des réunions thématiques de novembre 2015 et janvier 2016 (armature territoriale et habitat, économie, urbanisme), d’ateliers communautaires territorialisés (7 et 8 décembre 2016) et des séminaires des maires (notamment celui du 11 octobre 2016) ;
- Et les premiers résultats de l’évaluation environnementale à partir de l’état initial de l’environnement (EIE) et des perspectives d’évolution du territoire.

Ce PADD constitue donc non seulement la réponse apportée par le Syndicat Mixte du Pays du Chinonais aux enjeux qui ont été identifiés par le diagnostic réalisé mais aussi par la synthèse d’une réflexion prospective, territorialisée et collective.

Il se fonde également sur les actions déjà menées ou suivies par le Pays du Chinonais, avec notamment :

- Le Contrat Régional de Solidarité Territoriale (CRST),
- L’Agenda 21,
- Les Programmes Locaux de l’Habitat (PLH),
- Le Contrat Local de Santé (CLS),
- L’Opération Collective de Modernisation de l’Artisanat, du Commerce et des Services (OCMACS),
- Le programme européen LEADER 2014-2020,
- La Charte forestière,
- Le Schéma d’accueil des entreprises,
- L’étude stratégique sur la structuration de l’offre et des acteurs pour un développement touristique du Pays du Chinonais,
- L’étude sur le tourisme équestre,
- Le Schéma Vélo et sa mise en œuvre,
- La Gestion Prévisionnelle des Emplois et des Compétences (GPEC) territoriales,
- Le Diagnostic territorial sur les besoins et l’offre en garde d’enfants (0 à 6 ans),
- ...

## TROIS AMBITIONS POUR METTRE LE TERRITOIRE EN MOUVEMENT

Le PADD, porté par la volonté d’affirmer la ruralité et son cadre de vie, définit son projet qui conjugue 3 ambitions pour le développement et l’aménagement durables du territoire. Chacune de ces 3 ambitions est exprimée par un verbe d’action expressif : « **affirmer** », « **diversifier** » et « **renforcer** » pour marquer la volonté des acteurs du Pays.



Ces 3 ambitions concourent à identifier le Pays du Chinonais dans toutes ses composantes à travers ses qualités d’attractivité et de dynamisme. Cette **organisation en trois ambitions contributives**, volontairement non hiérarchisées, peut être traduite schématiquement par un mouvement circulaire, à l’opposé d’une structure pyramidale.

Chaque ambition répond à des objectifs et enjeux précis :

- **Affirmer les ressources** du Pays du Chinonais, pour réaffirmer sa capacité de développement et d’aménagement par la capitalisation de ses atouts propres comme de ses proximités,
- **Diversifier les activités**, afin de développer une offre d’emplois qui répond à la diversité des compétences et des besoins en capitalisant l’ensemble des ressources du territoire et de ses acteurs.
- **Renforcer les conditions de l’accueil** des populations pour pérenniser leur installation sur le territoire et attirer de nouveaux habitants.

## AFFIRMER LES RESSOURCES DU PAYS DU CHINONNAIS

*Les ressources du Pays du Chinonais constituent la base et le fondement du PADD. Dans cette logique, le projet affirme tout autant ses ressources propres que celles de ses proximités, considérées, à juste titre, comme des ressources structurantes du territoire.*

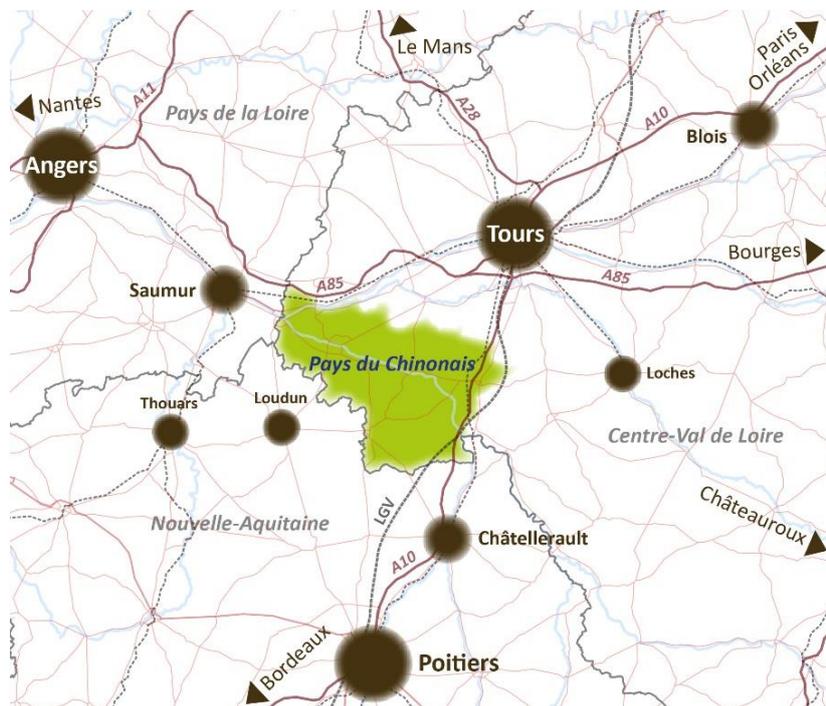
## VALORISER LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE

Le contexte géographique du territoire du Pays chinonais et donc sa valorisation s’exprime au travers de deux volontés complémentaires.

### ► Mettre en avant une situation géographique avantageuse

La situation géographique du Pays du Chinonais est favorable à plus d’un égard :

- une bonne irrigation au nord par la A85 et à l’est par l’A10 ;
- des proximités avec des pôles urbains de niveau régional (Tours, Poitiers et Angers) et de niveau départemental (Châtelleraut, Saumur, Loudun et Loches).
- une connection directe à la vallée de la Loire, caractérisée par son patrimoine de châteaux et son Label Unesco.



### ► Valoriser les atouts du territoire

Le territoire est dynamique et dispose de toutes les richesses nécessaires à son développement. Dans tous les domaines, les atouts sont forts, mais il est nécessaire de développer des politiques communes permettant de mieux les valoriser globalement.

- Une agriculture dynamique : vins AOC, au nord, AOP fromage Sainte-Maure, agriculture de niche sur l’ensemble du territoire (maraîchage, asperges, truffes, bio...) ;
- Un artisanat fortement ancré (traditionnel, d’art, de transformation de produits du terroir) ;
- Un tourisme appuyé sur des éléments diversifiés (patrimoine emblématique et vernaculaire, environnement naturel et paysages - dont partie émergeant sur le périmètre Val de Loire classé au patrimoine mondial de l’UNESCO -, vins et autres produits du terroir...) ;
- Une industrie performante (filrière nucléaire, filière agroalimentaire, ...) ;
- Une offre de commerces et services assez équilibrée, bien qu’à renforcer.

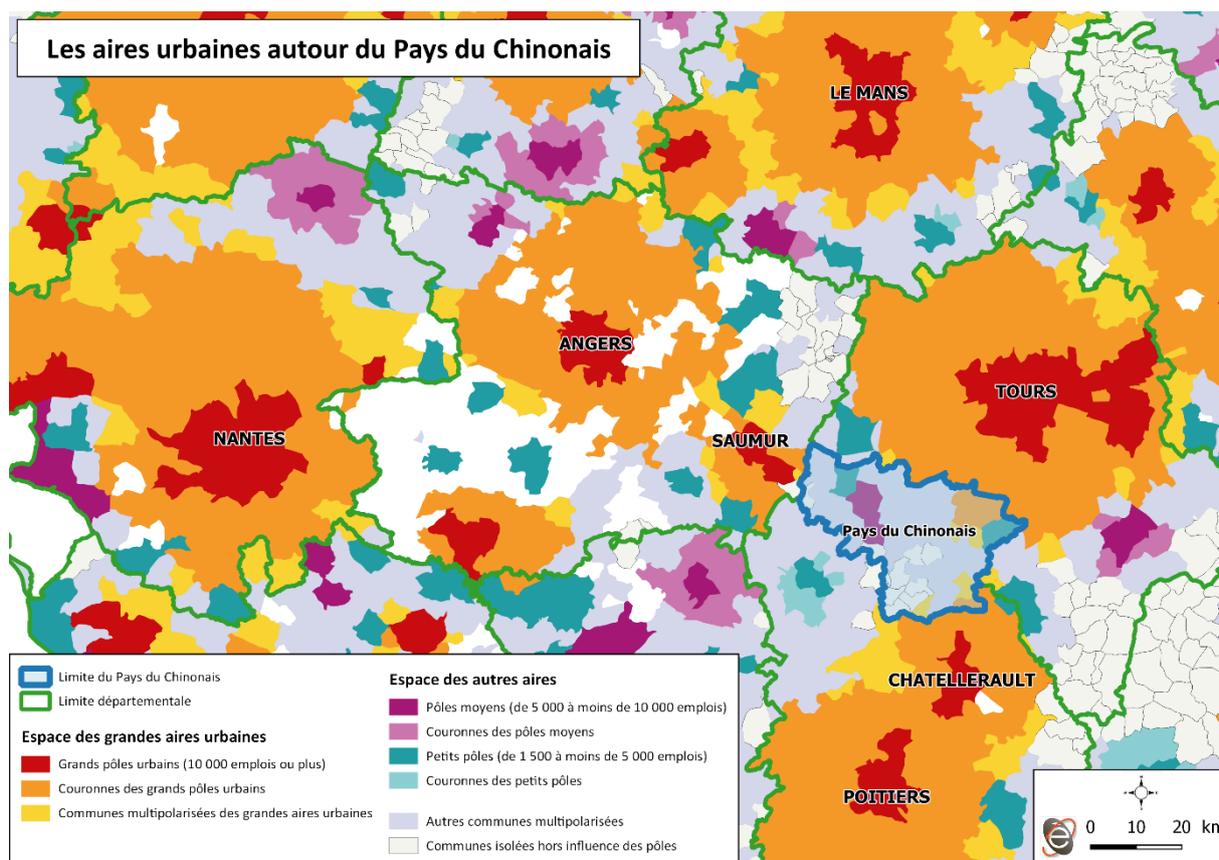
Ainsi, le parti général retenu par le projet d’aménagement et de développement du SCoT du Chinonais s’inscrit dans une logique de valorisation de cette situation géographique et des atouts diversifiés qu’elle porte en son sein.

## COOPÉRER AVEC LES TERRITOIRES VOISINS

### ► S’appuyer sur la complémentarité des territoires

Si l’ensemble du territoire national est concerné par des processus de recomposition spatiale, l’aire urbaine de Tours n’échappe pas à la règle dans une logique de métropolisation avec une attractivité (démographique et économique) réaffirmée du noyau dense ainsi que la capacité de ce dernier à diffuser emplois et populations sur une grande partie du territoire de l’aire urbaine.

Simultanément à son attractivité grandissante et sa structuration spatiale, l’aire urbaine de Tours ne cesse de s’étendre : ainsi, la multiplication et l’allongement des déplacements domicile-travail concourent à son extension territoriale. Sa zone d’influence a quasiment doublé sur la dernière décennie. Le nombre des communes directement concernées est passé de 108 en 1999 à 144 en 2008.



Le même phénomène se passe dans une moindre mesure avec l’aire urbaine de Châtellerault déjà limitrophe en 2008 des communes du sud du Pays du Chinonais, mais dont l’extension est moins rapide et, à l’ouest, avec celle de Saumur.

Dans ce cadre élargi, force est de constater que les besoins des ménages et des familles sont partout identiques : emplois, logements, mobilités, loisirs, services... Ainsi, bien que les caractéristiques et contextes locaux soient variés, les besoins des habitants sont similaires.

## ► Développer des partenariats avec les territoires voisins

La métropolisation renforce le besoin de coopération pour apporter des réponses adaptées et complémentaires à tous les niveaux territoriaux, avec une triple priorité :

- La complémentarité des qualités environnementales entre l’agglomération de Tours, aux espaces de plus en plus restreints, et le Pays du Chinonais ;
- Le besoin de mobilité et de solutions de transports, thématique qui concerne aujourd’hui l’urbain ET le rural. Le cadre réglementaire unique oblige à une coopération qui vise à offrir au milieu rural, aujourd’hui défavorisé, le même potentiel de densification le long des lignes de transports collectifs et donc une massification des flux difficile à réaliser ;
- L’accessibilité aux services du quotidien, indispensables à la vie des familles.

Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Chinonais ne peut pas être conçu indépendamment des évolutions de Tours, Saumur et Châtelleraut, et ce d’autant que la capacité du territoire à pourvoir, en partie, à ses besoins en termes d’emplois constitue un atout majeur qui lui permet de ne pas « subir » le développement des pôles voisins, mais, au contraire, de se développer en coopération avec eux.

**Ainsi, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables développe des objectifs qui répondent à des enjeux partagés avec un ou plusieurs des territoires limitrophes. Ces sujets sont développés thème par thème dans les domaines suivants :**

- **Les déplacements** et notamment ceux concernant les trajets domicile-travail vers ou depuis les agglomérations de Tours, de Saumur et de Châtelleraut ;
- **Le développement des entreprises, des activités et des emplois ;**
- **Les services, commerces, et équipements**, qui sont utilisés par les habitants dans une logique de complémentarité entre l’offre du Pays du Chinonais et celle des territoires voisins.
- **Le tourisme**, qui doit se réfléchir à l’échelle macro-territoriale comme le Val de Loire classé au patrimoine mondial de l’UNESCO ou bien le PNR Loire-Anjou-Touraine ;
- **L’agriculture**, et en particulier la filière vinicole, qui s’affranchit des limites administratives et se raisonne à l’ensemble des périmètres AOC et AOP ;
- **L’environnement naturel** avec notamment l’outil Trame Verte et Bleue qui doit être établi en cohérence avec celle développée par le PNR Loire Anjou Touraine.

Au-delà des thématiques directement traitées par le SCoT, **le territoire du Chinonais pourrait s’engager dans des démarches partenariales** pour :

- Renforcer les actions de marketing territorial avec la métropole de Tours,
- Renforcer les axes de coopération avec le Saumurois, et plus globalement dans la démarche de confluence des 3 régions,
- Définir des partenariats avec Châtelleraut.

## PRÉSERVER L’ENVIRONNEMENT ET LES PAYSAGES

### ► Sauvegarder les milieux naturels et agro-naturels

Le Pays du Chinonais est un territoire dont les composantes environnementales (dont la biodiversité) sont reconnues pour leur qualité et leur grande diversité. Cours d’eau de la Loire, de la Vienne et de l’Indre accompagnés d’une ripisylve riche et dense, secteurs de vignobles AOC au nord, mosaïque bocagère et de cultures diversifiées sur l’ensemble du territoire, landes et forêts... Ce maillage d’éléments naturels et agricoles est cependant gagné, en certains secteurs, par des espaces de monoculture uniforme et une urbanisation ayant tendance à l’étalement.

Ces milieux et la biodiversité qu’ils justifient constituent l’une des qualités essentielles du territoire. Ayant bien compris cela, le Pays du Chinonais veut développer son territoire tout en l’inscrivant dans une logique qui associe préservation et valorisation des fonctions écologiques, en les associant le cas échéant aux autres fonctions paysagères et économiques.

### ► Renforcer la qualité des paysages et des limites urbaines

Ce cadre environnemental génère des paysages au caractère généralement doux et apaisant, dans lequel s’insère avec harmonie un patrimoine historique et urbain de très grande qualité : Chinon et ses abords, l’une des premières « villes nouvelles » Richelieu, Candes-Saint-Martin, les abbayes de Faye-la-Vineuse ou de Noyers à Nouâtre, un peu partout sur le territoire, de nombreux bâtiments et sites classés ou inscrits, un tissu dense de petit patrimoine vernaculaire, et des centres anciens bien conservés.

Ces atouts contribuent incontestablement à l’attractivité résidentielle et touristique du territoire, notamment par la qualité générale du bâti.

Mais comme dans beaucoup de zones rurales proches de pôles urbains, on observe une certaine tendance à la banalisation du bâti récent (zones pavillonnaires uniformes, zones commerciales péri-urbaines...), notamment dans des secteurs peu protégés par des mesures patrimoniales ou paysagères spécifiques.

**Le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Chinonais se fixe donc l’objectif d’affirmer et renforcer les qualités de son environnement et de ses paysages, atouts forts de son attractivité.**

### ► Lutter contre le changement climatique

Dernier fondement environnemental de la stratégie du projet de SCoT, la lutte contre le changement climatique et la nécessité de la transition énergétique constitue de fait un défi transversal à la fois aux questions de développement humain, d’aménagement des espaces et de préservation-valorisation de l’environnement.

Tout en veillant à l’articulation et la cohérence avec les plans et documents sectoriels, le SCoT peut, à son niveau, orchestrer plus précisément la capacité du territoire à lutter contre le changement climatique et s’y adapter en identifiant et mobilisant les leviers sectoriels, afin de constituer un projet d’aménagement répondant aux objectifs généraux et aux obligations nouvelles qui lui sont assignés par exemple développer des modes de transports alternatifs à l’automobile et une mobilité durable, veiller à la qualité de l’air, développer un bâti thermiquement et climatiquement performant, etc.

## CONFORTER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

### ► Consolider le maillage de services, commerces et équipements

Ce territoire aux qualités environnementales, paysagères et patrimoniales prononcées dispose par ailleurs d’un bon maillage de services, commerces et équipements, lui permettant de répondre en large partie au principe essentiel de proximité. D’une façon générale, la population (notamment les familles d’actifs ou les personnes âgées) trouve réponse à la majorité de ses besoins à proximité et en évitant des déplacements de longue distance (le maillage routier étant de bonne qualité, les services sont non seulement proches, mais d’accès rapide).

Cette tendance générale est bien entendu à nuancer localement : les secteurs sud et sud-ouest du territoire sont moins bien desservis et les secteurs à proximité de l’agglomération de Tours sont attirés par les commerces et services de cette dernière.

### ► Soutenir le tissu économique local

La situation économique assez privilégiée du Pays du Chinonais lui permet de disposer jusqu’à aujourd’hui d’un bon équilibre « emplois/actifs employés sur le territoire ».

Cette situation, due surtout à la filière nucléaire du Chinonais<sup>2</sup>, mais également à ses atouts agricoles<sup>3</sup> et touristiques<sup>4</sup>, est relativement rare pour un territoire proche d’un grand pôle urbain qui a généralement tendance à concentrer les emplois, au détriment des communes périphériques, cantonnées à un rôle résidentiel.

Des questions apparaissent cependant : l’agriculture et plus particulièrement la viticulture, toujours aussi dynamique, ont besoin de moins en moins d’employés pour un même rendement. Hors des périmètres AOC-AOP, l’agriculture est peu protégée par des appellations ou classements et est potentiellement soumise à la pression urbaine. La filière nucléaire achève le renouvellement générationnel de ses employés, avec le double enjeu pour le Pays du Chinonais de maintenir sur le territoire les « jeunes retraités » et d’attirer de nouveaux actifs avec leurs familles (enjeu à lier à l’offre de logements et de services adaptés). Le tourisme est en-dessous de son potentiel, notamment en raison d’un manque d’offre en hébergements marchands. L’artisanat enfin, peine parfois à trouver des sites et locaux adaptés à ses spécificités.

Identifiant les marges de manœuvre nécessaires à l’engagement de politiques adaptées, le **Projet d’Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Pays du Chinonais** forme donc l’objectif de **renforcement de l’armature territoriale autour de ses pôles principaux, en équilibrant mieux certains secteurs en matière d’équipements, de santé, de loisirs ou de culture.**

## RESPECTER L’ÉQUILIBRE ENTRE L’ARMATURE NATURELLE ET L’ARMATURE TERRITORIALE

Les qualités du territoire doivent lui permettre de faire face aux enjeux du futur, en trouvant un juste équilibre entre la préservation et la valorisation de ses ressources (naturelles, agricoles, patrimoniales) et la place faite aux aménagements nécessaires à la population et au développement (logements, activités économiques, commerces et services, grands équipements).

Cette approche équilibrée nécessite de reconnaître, d’affirmer et de lier de façon harmonieuse deux armatures essentielles :

- **L’armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages** dont l’outil principal de préservation et de valorisation est la Trame Verte et Bleue du territoire ;
- **L’armature territoriale des villes, bourgs et villages**, socle du développement humain et vecteur d’organisation territoriale, notamment par la définition de niveaux de polarités cohérents.



<sup>2</sup> 2.555 salariés dont 1.755 salariés d’EDF et 800 salariés d’entreprises extérieures, sans compter les 200 à 600 salariés d’entreprises prestataires lors des phases d’arrêt. Source La Nouvelle République - février 2017

<sup>3</sup> Vins AOC, fromage AOP Sainte-Maure-de-Touraine, maraichage de niche avec un fort développement des circuits courts et de l’agriculture biologique.

<sup>4</sup> Avec pour la partie nord du territoire l’attractivité de Chinon et des châteaux de la Loire tout proches mais également grâce aux atouts naturels, paysagers et patrimoniaux sur l’ensemble du territoire, favorisant le tourisme de découverte et les activités de pleine nature (équitation, cyclisme, randonnée pédestre).

## ► Capitaliser l’armature des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages

Pour enrayer le phénomène de fragmentation des réseaux écologiques, les lois issues du Grenelle de l’Environnement ont prévu la constitution d’une Trame Verte et Bleue pour préserver, gérer et remettre en bon état les continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines.

Outil d’aménagement durable du territoire, complémentaire des dispositifs existants de protection d’espaces ou d’espèces remarquables, la Trame Verte et Bleue vise en particulier à favoriser la fonctionnalité des écosystèmes et la mobilité des espèces, y compris ordinaires, au travers d’un réseau écologique cohérent.

La préservation et la valorisation des espaces naturels, agricoles, forestiers et des paysages supposent en premier lieu de les reconnaître, sur la base des périmètres protégés ou identifiés, mais aussi en fonction de leur potentiel de valorisation et d’attractivité (agricole, forestière, touristique, paysagère...). Il s’agit en effet de les prendre en compte non seulement au titre de la biodiversité, mais aussi au titre des services rendus, qu’ils soient environnementaux (lutte contre l’érosion et le ruissellement, assainissement, captage carbone, espèces végétales ou animales invasives...), économiques (agriculture, tourisme, exploitation forestière...) ou sociaux (loisirs, aménités, cadre de vie d’une façon générale).

Il s’agit ainsi de bien croiser les enjeux qu’ils soient économiques, agricoles, artisanaux, industriels, touristiques, commerciaux, des services liés à l’habitat, aux loisirs, aux équipements, aux paysages, à l’environnement afin de garantir le « bon équilibre » durable entre les espaces naturels, agricoles, forestiers et les paysages d’une part et les projets et programmes d’urbanisation, d’autre part. Ainsi, tout site d’exploitation du sous-sol doit pouvoir être réhabilité pour une bonne intégration et les sites nouveaux répondre à la préservation de la qualité environnementale.

La volonté politique du Pays du Chinonais de développer son territoire tout en préservant et valorisant ses qualités, se fonde alors sur trois orientations complémentaires :

- Préserver et valoriser les fonctions écologiques, paysagères et économiques portées par les espaces du territoire ;
- Maîtriser la consommation d’espaces en considérant mieux leur fonction productive (produits agricoles, identité) ;
- Préserver les paysages en tant que support de l’identité, de la qualité de vie et de l’attractivité, tout en poursuivant la « construction » de ce territoire de vie.

La volonté du Pays du Chinonais se traduit par la mise en œuvre d’une Trame Verte et Bleue (TVB) avec un engagement de préservation des paysages. Le PADD propose les composantes de cette trame dont la définition précise se situe dans le Document d’Orientation et d’Objectifs.

Le territoire du Pays du Chinonais est déjà concerné par une TVB définie à l’échelle du PNR, recouvrant l’essentiel du territoire et par une TVB définie à l’échelle de l’ancienne communauté de communes de Sainte-Maure-de-Touraine.

Le rapprochement de ces deux trames complémentaires, définies toutes les deux selon la méthodologie utilisée<sup>5</sup> par le PNR Loire-Anjou-Touraine, contribue à la définition de la TVB du SCoT du Pays du Chinonais.

Dans ce cadre, le PADD reprend les principaux périmètres d’inventaire et de protection qui seront des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du Pays du Chinonais. D’autres éléments viendront compléter ces périmètres comme les ZNIEFF de type 1 et 2, les espaces naturels sensibles, les forêts et boisements ainsi que les milieux relictuels (landes, prairies mésophiles, pelouses calcaires...).

Selon cette logique, le PADD du SCoT du Pays du Chinonais identifie les éléments pour la future TVB du SCoT, à savoir les cœurs de biodiversité et la trame écologique et leurs connexions (voir carte ci-après).

La protection des sites et de l’ensemble des milieux qui concourent au maintien pérenne de la biodiversité et des écosystèmes du territoire est donc une des priorités du PADD qui doit favoriser la qualité de l’environnement et du cadre de vie des générations futures.

---

<sup>5</sup>Définition sur la base de quatre sous-trames - milieux forestiers, milieux prairiaux, milieux bocagers, milieux aquatiques et humides.

Le projet de Trame Verte et Bleue du Pays du Chinonais s’organise ainsi autour de trois grands principes qui sont repris et déclinés dans le DOO.

### **1. Prendre en compte les milieux supports de richesses et de fonctionnalités écologiques**

En matière de biodiversité, le Pays du Chinonais a pour ambition générale d’associer les principes de préservation et de valorisation. Quatre principales sous-trames sont identifiées et devront être intégrées dans les documents d’urbanisme et les projets d’aménagement :

- La sous-trame des milieux prairiaux,
- La sous-trame des milieux forestiers,
- La sous-trame des milieux bocagers et les activités agricoles associées (qui comprennent les haies, les arbres isolés etc.),
- La sous-trame des milieux aquatiques et des milieux humides connexes (trame bleue).

L’activité agricole est intimement associée à la biodiversité (milieux prairiaux et milieux bocagers) et participe, de par son maintien, à sa préservation.

### **2. Valoriser les outils de préservation, de gestion et de connaissance présents sur le territoire dans le cadre de sa Trame Verte et Bleue**

Le territoire du SCoT bénéficie de plusieurs périmètres de protection des espaces naturels, sites et paysages. Cet état de fait est la conséquence réglementaire de la richesse écologique de ce territoire à travers les divers habitats qu’il recèle, mais également de sa situation stratégique du point de vue des continuités écologiques.

Ainsi, le territoire abrite des périmètres à statuts tels que les espaces de préemption au titre des espaces naturels sensibles du Conseil Départemental, des secteurs couverts par des arrêtés de protection du biotope ou bien encore des sites Natura 2000. Ces espaces fonctionnels apparaissent pertinents pour structurer le réseau écologique du SCoT.

D’autres espaces naturels couverts par des mesures d’inventaires (notamment des ZNIEFF le long des vallées) méritent également une prise en compte dans le projet de TVB. En effet, ces espaces revêtent une grande importance éco-paysagère ou bien couvrent des espaces naturels dans lesquels il n’est pas souhaitable de développer d’autres activités qu’agricoles, forestières ou de loisirs.

### **3. Préserver et/ou encourager le rétablissement des corridors aquatiques**

L’important réseau hydrographique (cours d’eau, zones humides) joue un rôle primordial sur l’écologie et le paysage, avec une grande richesse biologique comprenant des espèces aquatiques ou liées aux zones humides.

Les ripisylves permettent également de hauts niveaux de richesse en procurant gîtes et caches à de nombreuses espèces (oiseaux, chiroptères) et en fournissant des ressources alimentaires en grande quantité grâce au foisonnement de baies et d’insectes phytophages ou liés aux milieux humides.

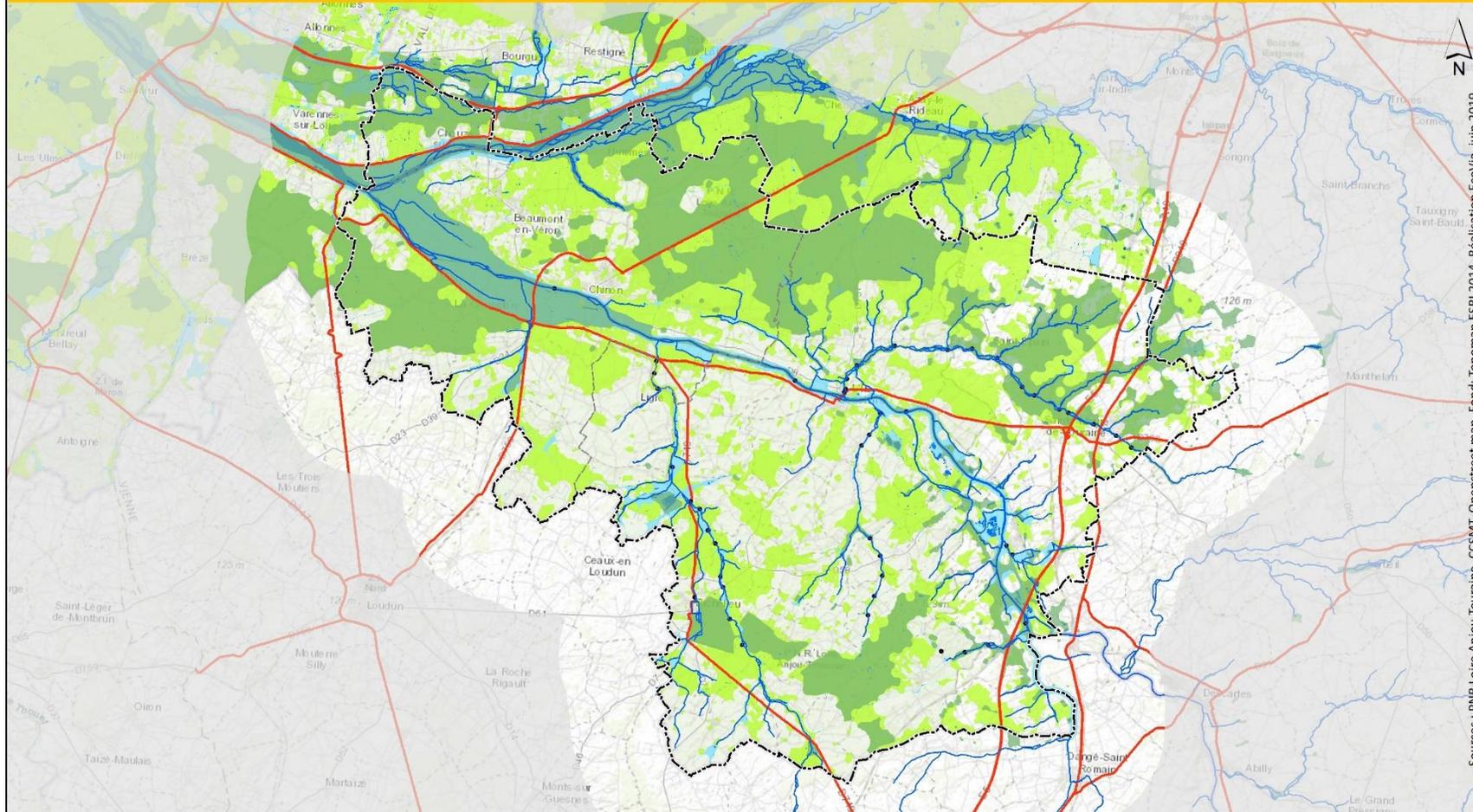
Pour mettre en œuvre ces principes du PADD, trois types de composantes écologiques structurent la TVB et permettent de définir les objectifs et conditions du maintien et/ou de la remise en bon état des continuités écologiques, au sein du territoire, au-delà de la simple protection des espaces (protection patrimoniale et fonctionnelle) :

- Les réservoirs de biodiversité ;
- La trame écologique dont les corridors écologiques reliant les réservoirs de biodiversité ;
- La trame aquatique (ou trame bleue).

L’élaboration de la TVB tient compte des éléments fragmentants (routes, rail, seuils sur les cours d’eau, urbanisation...) en veillant notamment à éviter les phénomènes de conurbation et à ne pas bloquer les continuités écologiques en cas d’aménagements dans les corridors.

Le DOO détaille les prescriptions relatives à ces types d’espaces et les cartographies correspondantes.

**Trame verte et bleue du SCoT du pays du Chinonais**



Sources : PNR Loire Anjou Touraine, CCSMT, Openstreet map. Fond: Topomap ESRI 2014. Réalisation EcoVia, juin 2019.

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  Réservoirs de biodiversité réglementaires |  Secteur d'intérêt écologique |  Réseau routier principal               |
|  Trame aquatique (surfacique)              |  Trame aquatique (linéaire)   |  Obstacles à l'écoulement               |
|  Trame humide                              |  Limites EPCI                 |  Périmètre du SCoT du Pays du Chinonais |



## ► Conforter l’armature territoriale du Chinonais

L'organisation et la structuration du territoire par son armature reposent sur la recherche des équilibres et des complémentarités internes. Chaque pôle ou polarité territoriale (commune ou sous-ensemble de communes) conserve et valorise sa propre identité, tout en veillant à assurer l'accès de la population aux fondamentaux de la vie quotidienne, dans un souci permanent d'équité de tout citoyen face aux services publics.

Les niveaux de polarités sont définis dans le cadre du PADD. Pour chacun de ces niveaux, des orientations et responsabilités précises seront déclinées dans le cadre du Document d’Orientations et d’Objectifs (DOO).

Le projet du Pays du Chinonais a pour objectif global de **trouver le bon équilibre entre « ne pas être dans un excès de concentration des logements et des services-commerces sur les pôles principaux »** (ce qui permettrait a priori de réduire les consommations foncières, les besoins de déplacement et les dépenses publiques, mais ne répondrait pas aux principes d'équité territoriale et sociale) et **« ne pas être non plus dans un excès de dispersion spatiale »** (qui répondrait au principe d'équité, mais ne serait pas efficace du fait d'une trop forte dispersion des moyens publics et ne répondrait pas au principe national de modération de la consommation des espaces).

**Le SCoT définit les orientations générales de l'organisation de l'espace**, sur la base desquelles les politiques publiques d’urbanisation, d’organisation des mobilités et des déplacements, d’implantation commerciale, d’équipements structurants, de développement économique, touristique et culturel, pourront être définies.

Simultanément seront recherchés en priorité le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres, la mise en valeur des entrées de ville et des franges urbaines, de l'accès équitable pour tout citoyen aux services publics et d'une façon plus générale la valorisation des paysages.

**Cet objectif est l'un des plus structurants car il oblige à un effort général d'organisation du territoire, de mise en œuvre des complémentarités et d'optimisation de ses ressources. Il s'agit donc de planifier la distribution et l'accès des aménagements, des équipements, des logements, etc., pour permettre les meilleures réponses aux besoins des familles et des acteurs socio-économiques du Pays du Chinonais.**

**Enfin, il est premier car il précède la mise en œuvre des différentes politiques publiques en organisant un cadre général de cohérence, de complémentarités et de synergies.**

Le PADD définit pour cela une armature territoriale dont la complémentarité entre les différents niveaux doit permettre un développement du territoire dans le souci d'une équité territoriale et sociale et de lutte contre l'étalement urbain.

L’armature territoriale du Pays du Chinonais se définit à partir de la totalité des communes qui composent le territoire et s’organise en trois niveaux de polarités selon l’analyse de la répartition de la population et des emplois, des commerces et des services :

- **1 pôle principal : Chinon**
- **5 pôles secondaires, totalisant 8 communes :**
  - Avoine/Beaumont-en-Véron,
  - L’île-Bouchard,
  - Richelieu/Chaveignes,
  - Sainte-Maure-de-Touraine /Noyant-de-Touraine,
  - Chouzé-sur-Loire
- **50 polarités communales** aux atouts divers dont certaines, en fonction de leurs équipements, constituent des polarités attractives.

La reconnaissance de cette armature urbaine porte conséquences quant aux politiques relatives :

- À l’offre de logement,
- Aux équipements et services collectifs, dont ceux de transports-déplacements.

## Conséquences pour les politiques relatives au logement

Toute politique de l'habitat est le résultat d'une interaction détaillée dans l'espace et évolutive dans le temps entre les actions publiques et privées, entre les dynamiques d'offre et celles de la demande.

Dans ce cadre, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables affirme l'objectif de « mieux orienter l'offre afin qu'elle contribue à un fonctionnement tout à la fois efficace et équitable des différents segments du marché du logement ».

Pour répondre aux besoins de la population (*Cf. les perspectives annoncées Infra-p31*), l'accent sera particulièrement mis sur l'adaptation des politiques d'offre aux trois nécessités suivantes :

- celle du vieillissement des populations d'où l'aspect logement (diversité de l'offre) + services de maintien à domicile ;
- celle du nécessaire rajeunissement avec une offre significative en petits logements financièrement accessibles ou en logements locatifs, notamment pour les jeunes et les jeunes ménages d'actifs attirés par le territoire du Chinonais.
- celle d'une mixité sociale et territoriale plus forte avec rééquilibrage et renforcement de l'offre des logements aidés en cohérence avec l'offre de services et de transports collectifs existante ou à venir.

L'objectif sera de maintenir la cohérence entre le développement de l'offre de logements et la capacité respective de chacun des niveaux de l'armature territoriale à proposer les commerces et les services dont la population a besoin.

## Conséquences sur les politiques liées aux équipements et services collectifs

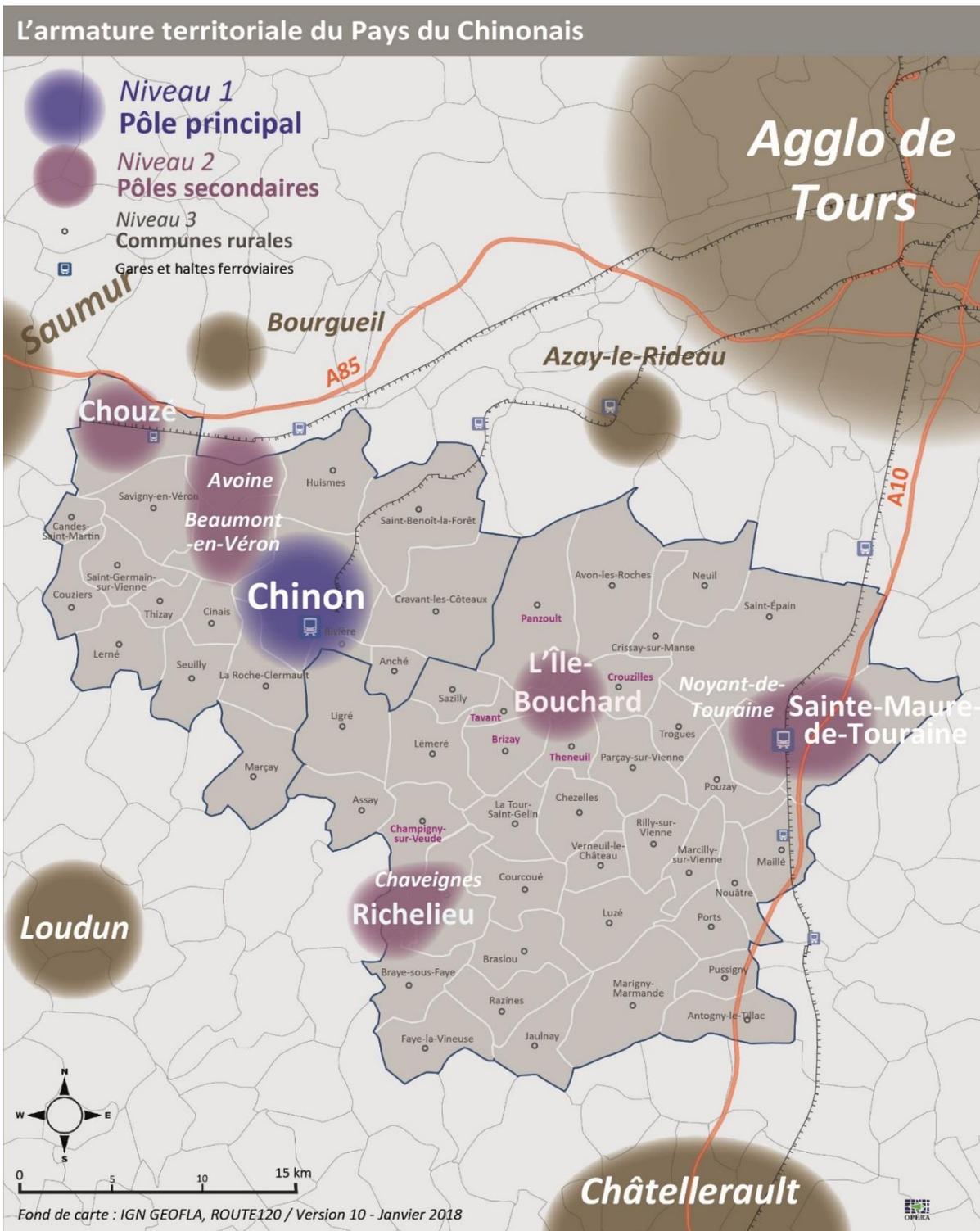
L'objectif d'ensemble est d'assurer la « juste proximité » entre les lieux d'habitation de la population et les lieux d'implantation des équipements et services collectifs. La « juste proximité » est dépendante de la taille et du rayon de desserte ou de chalandise des équipements.

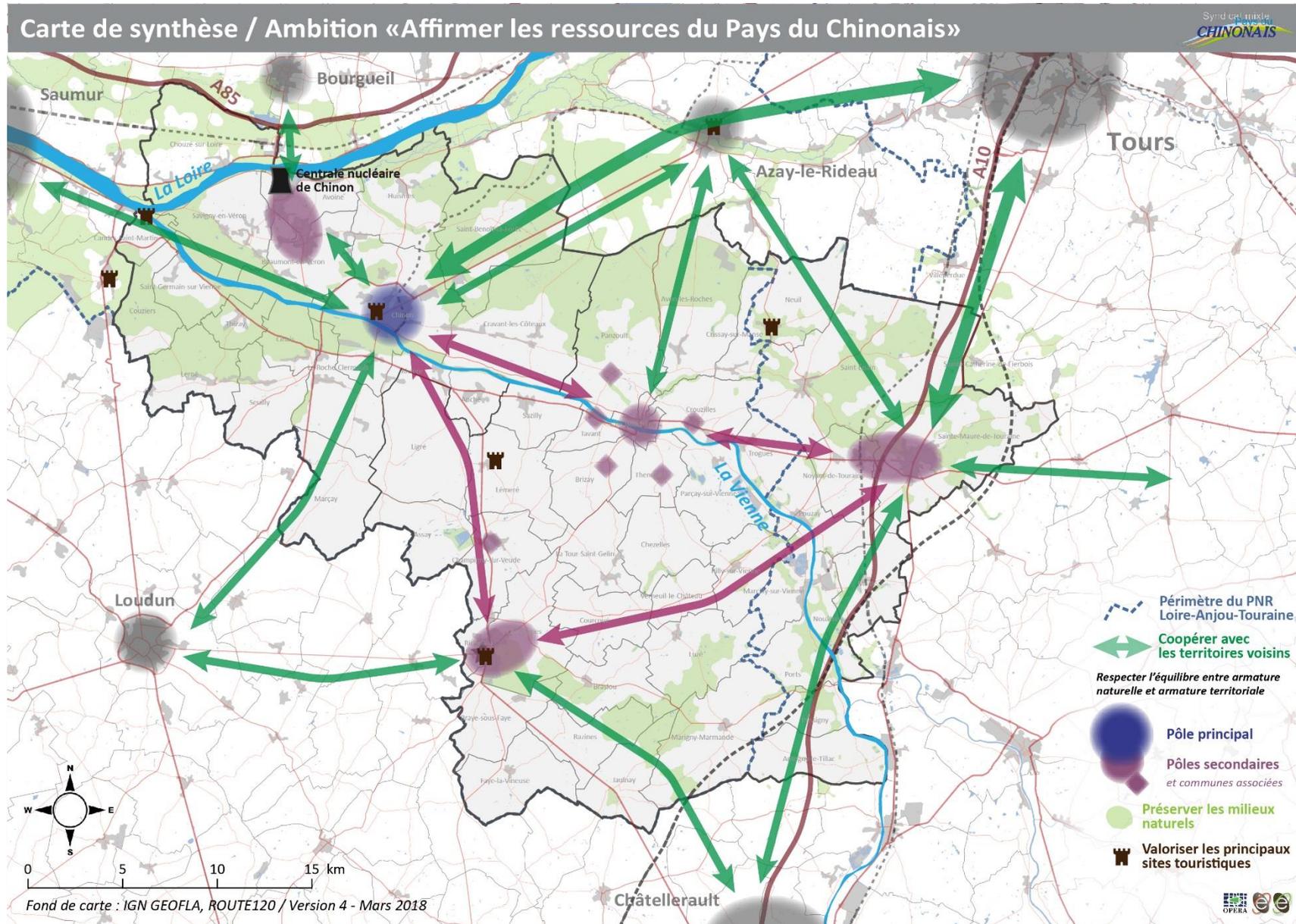
Dans ce cadre les objectifs suivants sont définis :

- Les équipements collectifs liés à l'administration générale, l'éducation-formation, la santé, les loisirs-sports-culture, qui sont d'ampleur et d'intérêt au moins à l'échelle du Chinonais, sont localisés au 1er ou au 2ème niveau, dans un équilibre entre polarité et desserrement,
- Chaque commune pourra, dans le souci du respect de l'équilibre entre équité territoriale et efficacité de la desserte, être lieu d'implantation des équipements/services collectifs et équipements commerciaux de proximité.

Ce qui vaut pour les équipements publics ci-dessus mentionnés vaut aussi comme guide d'action pour les équipements commerciaux.

Le document d'orientation et d'objectifs précise et complète la déclinaison de l'armature territoriale.





## DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ET LES EMPLOIS

*L’un des atouts du Pays du Chinonais est sa capacité à pourvoir, en partie, à ses propres besoins en termes d’emplois, à la fois en termes quantitatifs et en termes de diversité.*

*Pour cela, le Pays du Chinonais dispose d’une double vocation :*

- Une **vocation résidentielle** liée à son attractivité et à sa proximité de grands pôles urbains. Le Pays du Chinonais se trouve dans la situation des territoires proches d’agglomérations dont ils subissent l’influence, mais qui offrent simultanément un cadre de vie de grande qualité. Cette vocation résidentielle lui confère l’ambition d’affirmer cette ressource pour le développement d’emplois présents, c’est à dire des emplois directement justifiés par l’augmentation de la population et celle du nombre de ménages.
- Une **vocation économique** justifiée par la faculté d’offrir des emplois à sa propre population et de limiter les déplacements pendulaires quotidiens domicile/travail avec les pôles urbains voisins. De ce point de vue, le Pays du Chinonais dispose de plus d’atouts que la plupart des territoires périurbains (filiales industrielle, agriculture-élevage, tourisme et artisanat, toutes dynamiques).

*Le SCoT interroge cette attractivité résidentielle du Pays du Chinonais et affirme la nécessité d’équilibrer vocations économiques et résidentielles. Les enjeux en matière de création d’emplois sont :*

- Accompagner la filière nucléaire,
- Diversifier les activités et les emplois.

## PRÉSERVER L’ACTIVITÉ AGRICOLE ET FORESTIÈRE ET ENCOURAGER SA DIVERSIFICATION

### ► Confirmer la place économique de l’agriculture et sa diversité au sein du Pays du Chinonais

Le Pays du Chinonais bénéficie d’une vocation agricole très marquée, qui se caractérise par :

- La spécialisation et la diversité de ses productions : vins, élevages, fromages, maraichages, ... qui constituent des vecteurs porteurs de développement.
- La bonne santé globale des filières agricoles du territoire : les productions viticoles, protégées par des AOC, font l’objet d’une demande constante, l’AOP Sainte-Maure-de-Touraine porte efficacement la production des fromages de chèvre du même nom, la polyculture se développe au travers de productions de niches (asperges, truffes, ...). Les circuits courts et l’agriculture biologique se développent avec une certaine réussite.

Ces productions de qualité cachent certaines faiblesses que le projet de développement et d’aménagement durables identifie comme autant de voies potentielles d’intervention :

- Le rééquilibrage entre les secteurs traditionnels efficacement protégés et portés par le marketing territorial (AOC sur les secteurs viticoles et AOP Sainte-Maure-de-Touraine) et les autres secteurs certes dynamiques, mais peu protégés par les appellations ou le droit du sol et donc potentiellement fragiles eu égard aux évolutions conjoncturelles ou à la pression foncière.
- La limitation de l’érosion des emplois sur les filières traditionnelles (viticulture en particulier) liée non pas à la moindre demande, mais à des évolutions structurelles notamment vers des pratiques culturales réclamant moins de main-d’œuvre (sauf pour l’agriculture biologique).
- Le développement de la filière bois sur le territoire qui dispose de ressources importantes, en cohérence avec les objectifs de la charte du Pays et de la charte forestière.

### ► Protéger et renforcer l’activité agricole dans son ensemble sur le long terme

Considérant ce qui précède, le Pays du Chinonais veut favoriser les politiques permettant de garantir la pérennité, l’adaptation de son agriculture et faciliter l’installation des jeunes :

- **Préserver le foncier agricole et les terres de meilleure qualité** : le foncier agricole doit être mieux protégé, surtout dans les secteurs non couverts par des appellations. Cette mesure doit se traduire par leur identification et un classement adapté dans les documents d’urbanisme, assorti de mesures spécifiques. Au-delà du classement, cela doit se traduire par une réflexion ambitieuse sur les formes urbaines, veillant à limiter voire stopper l’étalement urbain sur certains secteurs agricoles. En même temps, le souci de promouvoir une utilisation économe et rationnelle des espaces d’extraction potentielle incite à la maîtrise des impacts des carrières sur l’environnement et l’agriculture (cf : doctrine ERC : Eviter, Réduire, Compenser).
- **Préserver les conditions d’exploiter, pérenniser et favoriser l’installation des jeunes** : dans le cadre global de la préservation de la ressource foncière agricole et pour renforcer la pérennité de l’activité, le SCoT doit prévoir la possibilité de développer, de façon justifiée, les équipements et les infrastructures nécessaires à l’exercice de l’exploitation : protection des sièges, accès aux exploitations, capacité de créer de nouveaux équipements ou bâtiments pour l’activité et également pour les logements à destination des saisonniers dont la capacité globale d’accueil sur le territoire est largement insuffisante.
- **Renforcer les filières du maraichage et de la polyculture et d’une façon générale celles s’inscrivant dans une logique d’agriculture raisonnée** : ces activités plus ou moins récentes, mais dynamiques et sans cesse croissantes doivent être aidées au moins pour deux raisons :
  - Elles sont porteuses de développement économique local et plus globalement de vie locale dans toutes les parties du territoire ;

- o Elles répondent au besoin de création d’emplois agricoles dans un contexte où les filières traditionnelles de la viticulture ont tendance à les restreindre.

L’aide à la structuration de ces filières est donc essentielle, par la démarche d’anticipation foncière comme on l’a vu ci-dessus, mais aussi par un partenariat étroit entre collectivités et producteurs et par un marketing territorial efficace les mettant en valeur.

- **Diversifier les modes de commercialisation** : les nouvelles productions comme les productions traditionnelles peuvent être commercialisées selon des tendances répondant aux demandes d’aujourd’hui : vente à la ferme, magasins de producteurs, produits locaux dans les « commerces de bouche », circuits courts. Par ailleurs, le lien au tourisme doit être renforcé par le développement des hébergements et de la restauration.
- **Diversifier les modes de production et de valorisation des productions** : l’agriculture biologique et la diversification des productions (asperges, truffes, fraises etc.) doivent être renforcées. Cela passe notamment, en termes d’urbanisme, par un renforcement de la protection des espaces utilisés afin de ne pas les soumettre à la pression foncière.

L’industrie de la transformation existe insuffisamment et pourrait être développée sur les lieux de production même ou dans le cadre d’unités artisanales à créer, éventuellement partagées.

- **Donner un nouvel élan à la filière bois**, qui a déjà fait l’objet d’un travail collectif à l’échelle du Pays du Chinonais et qui doit maintenant faire l’objet d’une mise en oeuvre, visant notamment à structurer la multipropriété forestière qui gêne pour l’heure son développement, à développer des plans de gestions, à identifier et gérer les « biens sans maître ».

## ANTICIPER LES BESOINS SPÉCIFIQUES DES POPULATIONS ET/OU DES ACTEURS DU TERRITOIRE

### ► Développer les services de proximité

L’attractivité du territoire qui contribue à attirer des jeunes ménages et/ou des jeunes actifs dépend largement de sa capacité à proposer les services dont les familles ont besoin au quotidien et auxquels ils doivent avoir accès avec équité.

Quelle que soit leur situation (familles avec enfants, couples sans enfants, familles monoparentales, personnes isolées), ces actifs doivent disposer des services adéquats à proximité de leur lieu de résidence : ceux de l’enfance pour les familles (écoles, crèches, garderies, lieux récréatifs...), ceux de la vie quotidienne pour tous (santé, loisirs, culture...). Il s’agit là non seulement d’une condition d’attractivité du territoire pour maintenir ses actifs et en attirer de nouveaux, mais d’une filière économique à part entière, pourvoyeuse d’emplois, notamment dans les secteurs de la santé, de l’éducation et de l’économie sociale et solidaire. Pour chacun de ces services, le SCoT incite au respect de l’équité d’accès par toutes les composantes de la population, notamment en intégrant la dimension du déplacement.

Comme au plan national, la population vieillit sur le territoire et on assiste localement à un phénomène de « bascule » dans la filière nucléaire avec un véritable turn-over générationnel. Loin de freiner le développement, la présence des seniors (remplacés par de jeunes actifs) est une chance car ils sont consommateurs comme tout un chacun (et même plus du fait de leur temps libre) de biens de loisirs, culturels, sportifs - ce sont pour beaucoup d’entre eux de jeunes retraités – et de services spécifiques : santé (Cf. les axes stratégiques du CLS<sup>6</sup>), services à domicile, déplacements ...

---

<sup>6</sup> Les 2 axes stratégiques dégagés par le Comité de Pilotage du CLS sont les suivants :

- Promouvoir l’attractivité sanitaire, sociale et médico-sociale du territoire : en encourageant les initiatives permettant l’amélioration de la démographie médicale, en renforçant les partenariats, en accompagnant le vieillissement de la population.
- Améliorer le parcours de santé de la population : en facilitant l’accès aux services et aux droits, en renforçant la lisibilité des actions sanitaires, sociales et médico-sociales envers la population et en favorisant la prévention.

Ainsi, comme pour les actifs, le maintien des personnes âgées revêt un double enjeu :

- Celui de les retenir sur le territoire en tant que résidents et acteurs de la vie locale ;
- Celui de développer des services (de proximité ou à domicile), pourvoyeurs d’emplois, plus particulièrement dans le secteur de l’économie sociale et solidaire.

L’organisation des commerces et services, dans le cadre d’une proximité adaptée, rejoint l’enjeu de maintien à domicile des personnes âgées en constituant l’une de ses conditions nécessaires.

Pour ces raisons, le Projet d’Aménagement et de Développement Durables du SCoT du Chinonais définit deux objectifs :

- Développer les activités tertiaires nécessaires aux jeunes ménages et actifs.
- Développer les services répondant à l’évolution des besoins des personnes âgées.

### ► Renforcer le maillage commercial

Avec les services, l’offre commerciale de proximité est l’un des facteurs essentiels d’attractivité résidentielle, permettant non seulement de contribuer à un cadre de vie confortable, mais également de limiter les besoins de déplacements des habitants, et donc de réduire les consommations énergétiques, tout en diminuant les émissions polluantes de gaz à effet de serre.

Ce renforcement du maillage commercial doit être raisonné à deux échelles :

- **Le maintien et le développement des commerces et services, dans une logique de revitalisation des centres,** sous réserve d’être porté par des acteurs socio-économiques. Il s’agit là d’un enjeu fort à double titre : celui de répondre en proximité adaptée aux besoins de la population, à minima pour les besoins élémentaires et celui de revitaliser les centres, pour beaucoup victimes aujourd’hui d’un développement commercial extra-urbain. Outre les commerces pour les biens du quotidien, certains services et activités artisanales non nuisantes peuvent ainsi trouver place en cœur de bourgs, complétant de ce fait l’offre commerciale de proximité.
- **Le confortement (densification) des zones commerciales existantes dans une logique d’extension mesurée :** le territoire est bien pourvu en zones commerciales, avec des positions assez équilibrées, respectant le principe des niveaux de polarités, ce qui permet à la grande majorité des habitants de disposer de commerces généralistes dans une proximité adaptée à leur situation géographique.

Il s’agit donc en priorité de renforcer (amélioration de la qualité, densification ou extension) les zones commerciales existantes tout en répondant à l’opportunité avérée et justifiée de création de nouveaux sites en veillant à une limitation de la consommation foncière et à l’intégration environnementale des zones. L’objectif final est bien de répondre aux besoins de consommation des habitants tout en respectant l’environnement et les paysages auxquels ils sont attachés.

### ► Répondre aux besoins de formation

Le potentiel de salariés du territoire et donc la capacité de développement des activités locales, dépend en partie de l’adéquation des formations qu’il propose.

Pour cela, et bien qu’il n’en possède pas la compétence propre, le projet de développement du SCoT identifie la nécessité de disposer de formations adaptées dans plusieurs domaines par exemple la filière nucléaire, la filière agricole, les nouvelles technologies et nouveaux matériaux pour l’artisanat du bâtiment, les métiers du tourisme, le nautisme, les services à la personne, etc.

## CONFORTER LES ACTIVITÉS ARTISANALES

Les activités artisanales sont fortement présentes en Pays du Chinonais et méritent d’être renforcées, au titre du développement économique et de la création d’emplois, mais également au titre de l’affirmation de l’identité du territoire (artisanat d’art, métiers de bouche...) et de la participation à la vie locale (revitalisation des villages et centres bourgs notamment).

### ► Soutenir l’activité du bâtiment

La croissance démographique du Pays du Chinonais et la diversification des besoins de la population (notamment en fonction des tranches d’âges) génèrent des besoins dans le bâtiment et les infrastructures qui doivent profiter le plus possible aux entrepreneurs locaux.

Il s’agit des besoins liés au logement dans ses diverses composantes (collectifs et individuels de différents types, logements nouveaux ou en réhabilitation, notamment thermique, par exemple dans les centres), mais aussi des équipements structurants nécessaires aux services de santé, aux loisirs, aux sports, aux services de proximité. Il s’agit également des besoins liés aux aménagements commerciaux et aux zones d’activités.

Ces activités artisanales doivent trouver place soit dans les disponibilités des zones d’activités adaptées, soit au sein du tissu urbain quand leurs spécificités fonctionnelles et les nuisances potentielles issues de leurs activités le permettent vis-à-vis du voisinage.

### ► Favoriser l’implantation et le développement des métiers d’art

L’artisanat d’art valorise des savoir-faire locaux liés à l’histoire et l’identité du Pays du Chinonais. Il est donc à la fois un marqueur d’authenticité du territoire et un vecteur de développement local, très souvent associé aux activités touristiques.

Ses besoins peuvent être spécifiques en termes de structures d’accueil, par exemple liés au domicile des artisans, ou bien insérés dans les centres.

Les solutions peuvent être diverses en fonction de ces besoins notamment grâce à :

- La remobilisation de pas de porte aujourd’hui inutilisés (par exemple à Richelieu, dont le caractère historique constitue un atout à valoriser) et la revalorisation de villages troglodytes (exemple de Seully) ;
- L’implantation au sein de villages artisans créés pour leur développement, à proximité de sites touristiques ou sur des axes de fort passage (Crissay-sur-Manse par exemple).

### ► Accompagner le développement de l’artisanat alimentaire

Le Pays du Chinonais est reconnu pour la qualité de ses productions : outre les vins AOC et les fromages AOP, il s’agit de productions maraichères (notamment asperges, safran, truffes...), de fromages, de produits carnés issus de l’élevage, le plus souvent vendus en produits frais.

Le SCoT souhaite donc encourager le développement de filières pour leurs transformations, celles-ci pouvant compléter la vente en frais. Ces unités de transformation nécessiteront des conditions d’accueil et des infrastructures spécifiques, soit dans le cadre des exploitations elles-mêmes, soit dans le cadre de zones artisanales adaptées, situées à proximité des zones d’exploitations.

Simultanément, la diversification des modes de vente pourra se faire sous forme de maisons de producteurs, (exemple à Chaveignes), sous forme de circuits courts par le biais, notamment, des réseaux de restauration, des AMAP, du réseau « La ruche qui dit oui », de la vente à la ferme, des distributeurs de produits frais dans les villages (lait, fruits et légumes, ...), ...

## AMÉLIORER LES CONDITIONS D’ACCUEIL ET DE SOUTIEN DES ACTEURS ÉCONOMIQUES

### ► Accompagner le développement de la filière nucléaire

La filière nucléaire constitue la première locomotive économique du territoire, comme principale filière pourvoyeuse d’emplois et la première cause d’attractivité économique.

La récente phase de renouvellement de ses équipes a contribué largement au ralentissement du vieillissement de sa population et la phase de maintenance-entretien qui se profile pour les prochaines années est synonyme d’embauche et de sous-traitance, donc de développement et de dynamisme pour l’ensemble du territoire.

On comprend donc bien l’enjeu pour le territoire d’accompagner fortement et de favoriser les développements de cette filière, stratégiques pour le Pays du Chinonais, soit sur le plan foncier soit par toute mesure d’accompagnement utile à la réalisation de nouveaux projets pour pérenniser l’implantation du groupe EDF, tels que :

- La construction d’installations en support du fonctionnement du parc de centrales nucléaires actuelles ou permettant de le prolonger après 40ans,
- La construction de nouvelles installations de production d’électricité en conformité avec la programmation pluriannuelle de l’énergie,
- La déconstruction des unités actuelles à la fin de leur exploitation,
- La mise en place d’une « zone chantier », pour accueillir les entreprises qui pourront travailler aux opérations mentionnées ci-dessus.

### ► Renforcer la capacité d’accueil et améliorer l’accompagnement des entreprises

La création d’emplois dépend des dynamiques économiques des filières du territoire, mais aussi de la capacité du territoire à proposer aux porteurs de projets des conditions d’implantations satisfaisantes. Leurs besoins sont à différencier voire à territorialiser puisque leur nature même, leurs caractéristiques et leur densité sur le territoire conditionnent le type de réponses envisageables.

Par exemple, la partie sud du territoire doit être distinguée en raison de sa densité plus faible en activités : la notion de réseau de zones d’activités artisanales adaptées à la densité artisanale au nord peut se décliner au sud par un concept de réseau de différents bâtiments collectifs (villages d’artisans, hôtels d’entreprises ou ateliers collectifs).

Dans certains cas, la distinction (et donc la répartition) des activités artisanales et des activités commerciales permettra d’adapter le type d’aménagements et d’éviter certains effets de surcoûts qui entraînent des concurrences préjudiciables aux artisans (hausse des prix et renchérissement de l’accessibilité au foncier et à l’immobilier).

Enfin, afin de répondre au mieux à la typologie des demandes actuelles tout en valorisant au mieux les espaces existants, les zones d’activités vieillissantes doivent pouvoir être requalifiées.

La démarche globale d’organisation de l’accueil des entreprises doit être appuyée par une stratégie de marketing territorial mettant en exergue les atouts et l’attractivité économique du Pays du Chinonais. Ce point ne peut trouver d’application directe dans le cadre du SCoT et doit être considéré simultanément à l’élaboration de ce dernier.

## ► Adapter une stratégie foncière et immobilière d’activités

Deux objectifs :

- Constituer une réserve foncière pour permettre le développement de la filière nucléaire ;
- Anticiper l’accueil et le développement d’entreprises ayant des besoins de surface suppose de définir et de qualifier les zones d’accueil sur le territoire. Cela concerne en priorité des entreprises avec des besoins affichés en termes logistique, de stockage, de desserte, d’alimentation énergétique, d’équipements techniques etc. ;

Le maillage actuel de ces zones sur le territoire est plutôt équilibré et le potentiel disponible paraît aujourd’hui intéressant à court ou moyen terme. L’objectif est d’abord de renforcer les zones d’activités existantes en les requalifiant et en les densifiant pour éviter l’étalement et favoriser l’économie de la ressource sol tout en restant attentif aux opportunités susceptibles de se dégager.

Simultanément à ces deux objectifs, la prise en compte des friches à remobiliser (commerciales à Chinon, industrielles à Richelieu) constitue un des éléments de réflexion préalable à la réalisation de cette stratégie.

## ► Développer les aménagements adaptés à l’accueil de petites structures économiques

Le tissu de l’artisanat, des TPE, des services nécessite des conditions d’accueil différenciées de celles des entreprises accueillies dans les zones d’activités traditionnelles (grandes entreprises ou importantes PME). Il s’agit donc de prévoir :

- Des bâtiments collectifs de bureaux, avec éventuellement des services mutualisés ;
- Des aménagements dans les centres des bourgs principalement pour les services et certaines activités artisanales nécessitant peu de surface (certaines activités d’artisanat d’art par exemple) ;
- Des pépinières ou hôtels d’entreprises pour des start-ups, ou TPE ;
- Des villages d’artisans pour les activités nécessitant des locaux particuliers et des configurations peu adaptées aux centres bourgs ;
- Des zones artisanales de qualité pour les activités du bâtiment, éventuellement connexes ou intégrées aux zones d’activités économiques traditionnelles.

## ► Requalifier les friches industrielles

Le projet a pour ambition de requalifier les friches identifiées en définissant pour elles « la bonne vocation » :

Commune	Situation géographique	Superficie	Propriétaire	Présence ou non de bâtiment(s)	État actuel et projeté
Chinon	Avenue François Mitterrand	38 000 m <sup>2</sup>	Propriétaire privé	Dalle en béton et un parking.	Disponible immédiatement. Vocation projetée : Habitat et services
Chinon	Avenue François Mitterrand	7 400 m <sup>2</sup>	Une partie appartient au groupe ALDI		Étude en cours
Chinon	Sud de Chinon	4 300 m <sup>2</sup>	Propriétaire privé		Terrain en bon état et disponible immédiatement.
Avon-les-Roches	ZA Roche-Berlan	11 000 m <sup>2</sup>	SARIA Industries	Bâtiment de 570 m <sup>2</sup> présent sur le terrain	Site pollué en reconversion. Pas de disponibilité immédiate et propriétaire basé à l'étranger.
Sainte-Maure-de-Touraine	Rue Gabriel Chevalier Sainte-Maure-de-Touraine	4 000 m <sup>2</sup>	Commune de Sainte-Maure-de-Touraine	Anciens abattoirs	

Pour les 3 fiches ne disposant pas de bâtiment, plusieurs hypothèses se dégagent :

- Friches Avenue F. Mitterrand à Chinon : La 1ère constitue un site en entrée de ville, la vocation actuellement projetée est mixte habitat – services. La deuxième est en cours d’études.
- Friche de 4300 m<sup>2</sup> située au sud de Chinon : elle appartient à un privé et se trouve disponible immédiatement.

Pour les 2 autres friches

- Celle de Ste Maure ne permet pas, au regard de sa situation géographique et de son environnement proche des développements industriels. On s’orientera plutôt vers des services tertiaires ou collectifs.
- La friche de la zone de la Roche Berlan à Saint-Avon-Les-Roches est polluée et n’est pas disponible immédiatement.

**Ainsi, le devenir de ces sites concerne en majorité un changement de vocation (habitat-services-...) et le projet ne peut compter sur ces disponibilités pour répondre à ses besoins de développement industriel ou artisanal lourd,**

### ► Promouvoir le territoire par un marketing territorial adapté

L’attractivité économique d’un territoire ne peut être dissociée de son attractivité résidentielle et bien souvent, ce sont autant les familles d’un salarié que le salarié lui-même qui décide de l’acceptation d’un emploi.

Dans cette logique, et bien que cela sorte de son champ de compétences, le Projet de Développement et d’Aménagement Durables du SCoT Chinonais doit être accompagné par une stratégie globale de marketing territorial qui renforcera son attractivité générale en communiquant le plus efficacement possible sur les atouts nombreux du territoire.

## AFFIRMER L’ÉCONOMIE TOURISTIQUE COMME VECTEUR DE DÉVELOPPEMENT

### ► Intégrer la dynamique des marques et des labels touristiques

À une échelle macro-territoriale, l’environnement du Pays du Chinonais est clairement marqué par la dynamique touristique, notamment liée à l’attractivité des châteaux de la Loire et d’une façon générale du Val de Loire, patrimoine mondial de l’UNESCO. Chinon et la vallée de la Vienne sont les éléments clés de cet ensemble.

Cette dynamique doit profiter à tout le territoire, au-delà des périmètres reconnus UNESCO, ce qui est insuffisamment le cas à l’heure actuelle. Des synergies plus évidentes peuvent être mises en œuvre entre Chinon et Richelieu, Chinon et Sainte-Maure-de-Touraine, tout au long de la vallée de la Vienne et d’une façon générale entre Chinon, ces deux pôles et les parties plus rurales du territoire.

L’environnement naturel et agricole (intimement lié au patrimoine bâti) est l’autre point fort du territoire en termes d’attractivité touristique. La couverture de la large majorité du territoire par le PNR Loire-Anjou-Touraine témoigne d’une richesse qui est valorisée d’un point de vue touristique par un fort maillage de chemins de randonnée, parcours équestres et parcours cyclistes.

Là aussi, la dynamique peut mieux profiter à l’ensemble du territoire en diffusant des flux attirés initialement au nord du Pays du Chinonais vers la partie sud, à la condition d’offrir un maillage de l’offre d’itinéraires en modes doux.

### ► Confirmer les principes directeurs du développement touristique

Le Pays du Chinonais a défini trois objectifs stratégiques pour « garantir les fondamentaux d’un territoire touristique » :

- **Objectif 1** → **Accroître la visibilité d’une offre touristique ancrée dans les valeurs et les thématiques du positionnement du Pays du Chinonais ;**
- **Objectif 2** → **Renforcer la qualité d’accueil et de visite tout au long de la chaîne de valeur touristique ;**
- **Objectif 3** → **Augmenter les retombés socio-économiques directes et indirectes du tourisme dans les territoires du Chinonais<sup>7</sup>.**

Les contributions du SCoT (dans ses champs de compétences) participeront :

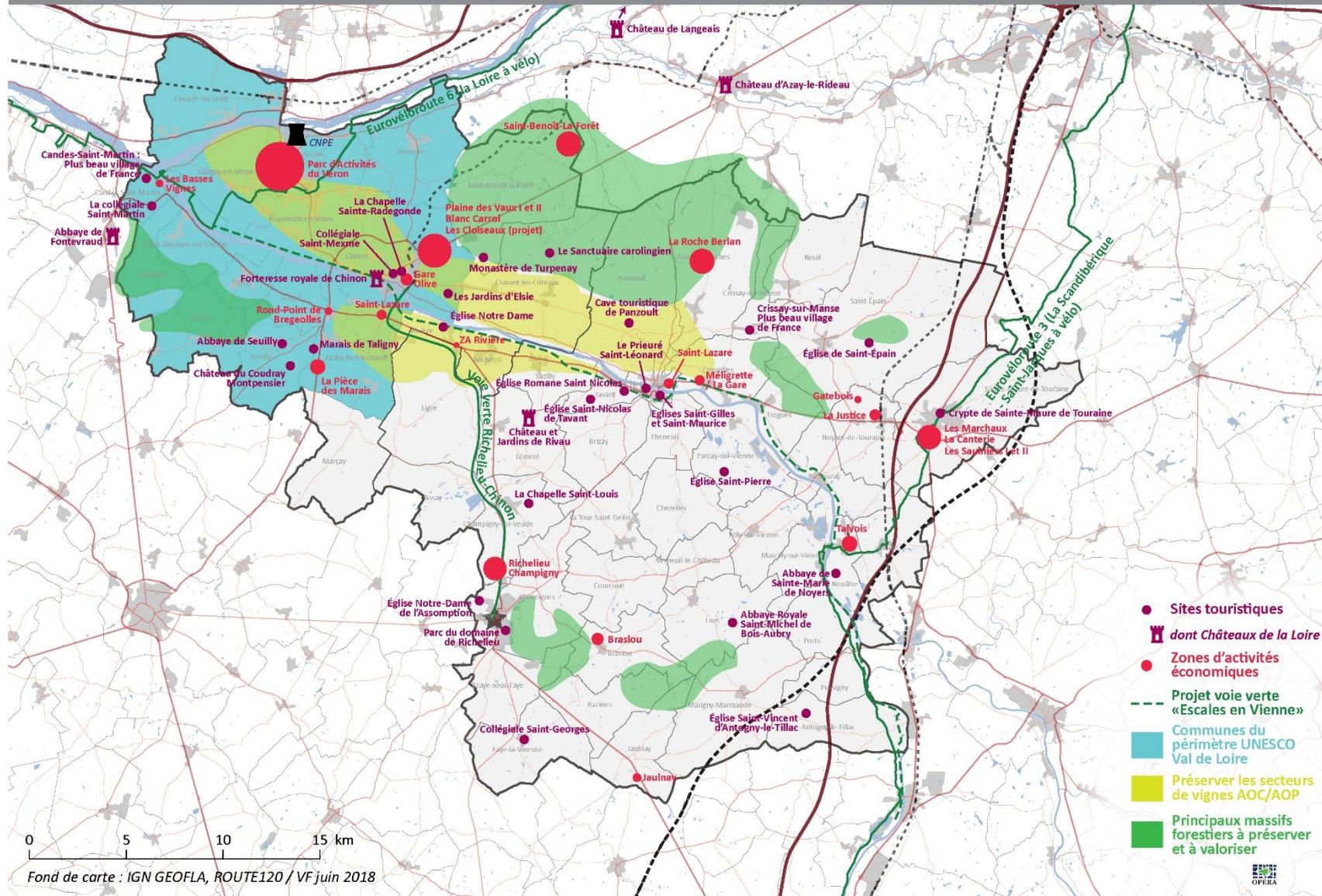
- Pour l’objectif 1, au renforcement de politiques et initiatives de valorisation du patrimoine remarquable, tant naturel que bâti, soit :
  - Le maillage du territoire au travers d’une offre de tourisme durable (sites de visite, prestataires...)  
ancrée dans les valeurs du PNR Loire Anjou Touraine,
  - Le travail d’embellissement et de « mise en scène » de la ressource patrimoniale pour accentuer son attractivité et notamment la qualification des espaces publics et privés aux abords des grands sites patrimoniaux, en particulier des châteaux.
- Pour l’objectif 2, à l’adaptation de l’offre touristique et des services associés pour tenir compte des profils et attentes particulières des différentes catégories de clientèles,
  - Le tourisme itinérant (vélo, équestre, voiture électrique, camping-car, fluvial) par des aménagements, matériel et services dédiés (vélos à assistance électrique, bornes de recharge, facilités d’accès aux berges, prestations insolites comme les hébergements flottants, les randonnées animées...).

---

<sup>7</sup> « Étude stratégique sur la structuration de l’offre et des acteurs pour un développement touristique du Pays du Chinonais » Décembre 2014

- Le maillage des itinéraires de mobilités douces (pédestres, cyclistes, équestres...), assez développées sur certaines parties du territoire, mais insuffisamment reliées sur son ensemble.
  
- Pour l’objectif 3 :
  - À la fidélisation des clientèles des agglomérations proches :
    - En préservant une offre de camping et gîtes de groupe, à destination des clientèles familiales et des jeunes ;
    - En renforçant l’offre d’activités ludiques à pratiquer en famille.
  
  - À l’accroissement des dépenses des clientèles itinérantes :
    - En connectant les offres de loisirs/cultures aux itinéraires de circulation douce,
    - En valorisant des petits circuits familiaux à la journée.
  
  - À la valorisation des productions agricoles et viticoles locales et des circuits courts

## Carte de synthèse / Ambition «Diversifier les activités et les emplois»

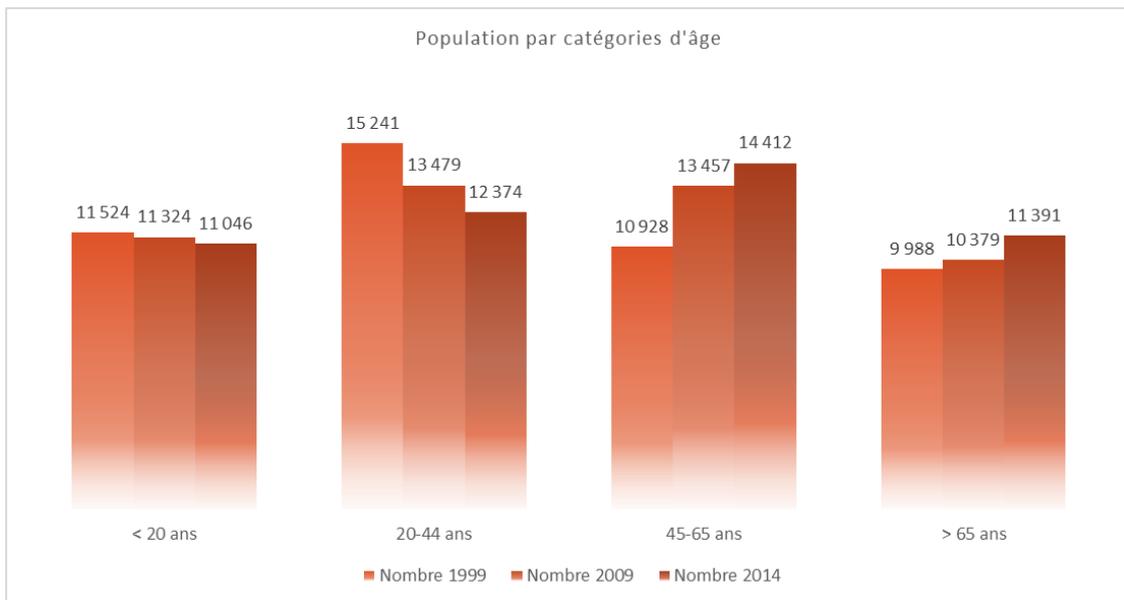


# RENFORCER LES CONDITIONS DE L’ACCUEIL DES POPULATIONS

*Le Pays du Chinonais est un territoire attractif dont l’accueil de populations nouvelles s’inscrit dans une logique de développement et d’aménagement durables.*

***Cette ambition doit conjuguer à la fois la diversité des besoins des populations à accueillir et les enjeux liés au développement de l’offre à commencer par les mutations en cours du parc de logements existants. Cet ensemble s’inscrit dans la double volonté de préserver l’identité du Pays du Chinonais et de construction du territoire qui ambitionne le renforcement des qualités du cadre de vie.***

*Le territoire du Pays du Chinonais est à l’heure actuelle habité par une population dont les grands équilibres socio-économiques sont remis en cause peu à peu : le nombre des moins de 20 ans a diminué d’un peu plus de 400 individus entre 1999 et 2012, le vieillissement observé sur l’ensemble du territoire national est en marche et annoncé comme plus important pour les prochaines décennies. Ainsi, sur le territoire, le nombre des plus de 65 ans s’accroît doucement (+13% entre 1999 et 2012), les 44-65 ans ont vu leur nombre augmenter de 31,5% sur la même période alors que le nombre des 20-44 ans diminuait de près de 23%.*



*Le Pays du Chinonais ambitionne d’équilibrer les tranches d’âges de sa population. Il vise ainsi à ralentir la proportion du vieillissement dans les prochaines années en attirant plus d’actifs avec, en perspective, les emplois correspondants. L’enjeu est donc d’offrir des typologies de logements adaptées à l’ensemble des étapes de la vie – on parle de parcours résidentiel - et d’éviter que les actifs travaillent sur le territoire sans y loger, ou que les personnes à la retraite le quittent pour s’installer ailleurs.*

*On assiste depuis plusieurs années voire plusieurs décennies à des mutations du parc de logements :*

- *Les façons d’habiter et les goûts changent, favorisés en cela par la facilité de construire en dehors des enveloppes urbaines plutôt qu’en renouvelant les villes, bourgs et villages sur eux-mêmes.*
- *Les centres se vident : immobilier peu adapté, contraintes architecturales et patrimoniales indivision, successions complexes.*

*Au final, on construit à l’extérieur, mais l’intérieur se vide avec un surcoût d’aménagement et de gestion (ordures, transports scolaires, réseaux, ...), puisque l’impact démographique des efforts de construction et d’aménagement se trouve pénalisé voire réduit à néant par la vacance simultanée.*

*Le tissu urbain se délite, les commerces de centres bourgs peinent de plus en plus à se maintenir et les qualités d’identité du cadre de vie se trouvent remises en question. Pour cette raison, la totalité des communes du SCoT ont réalisé un travail d’identification des terrains disponibles dans le tissu urbain.*

Prenant la juste mesure des effets de ces évolutions, le Pays du Chinonais veut affirmer une ambition raisonnée « urbanisme habitat » pour 18 prochaines années. Dans le cadre de son armature territoriale et des différents niveaux de polarités du territoire, toutes les communes ont légitimité à se développer selon leur taille et capacités d'accueil.

Cette ambition qui ne saurait s’opposer à la volonté des ménages, privilégie une approche par la **qualité réaffirmée des formes urbaines et une stratégie d’urbanisme qui favorise sa mise en œuvre efficace.**

Cette approche de travail sur les formes urbaines se croise alors avec les typologies de publics en considérant plusieurs paramètres :

- **L’objectif d’économie de la ressource espace**, en réfléchissant à des formes urbaines novatrices qui, tout en répondant aux besoins de la population dans toutes ses composantes, soient vertueuses en termes de préservation du foncier et de limitation de l’étalement urbain avec comme objectif déclaré de revitaliser les centres.
- **L’objectif de diversification et d’intégration à l’existant** en favorisant :
  - Les aménagements de quartiers dans une vision globale,
  - Les formes villageoises, ou en s’inspirant des formes urbaines anciennes qui participent de la qualité patrimoniale et architecturale des communes,
  - L’aménagement de nouvelles constructions en fond de jardin (concept BIMBY<sup>8</sup>).
- **La mise en œuvre de nouvelles formes d’OAP mieux intégrées** et leur cohérence avec l’existant,
- **La mise en œuvre d’une plus grande diversité de l’offre de logements** (maisons individuelles, petits collectifs, espaces partagés, organisation fonctionnelle de l’espace...), tout en prenant en compte les spécificités du territoire.
- **Le renforcement de la qualité des logements en matière de consommation d’énergie** afin de répondre aux enjeux de lutte contre le réchauffement climatique.

**Avec comme résultante la mise en œuvre d’un nouvel urbanisme répondant aux aspirations modernes de la population.** Cette ambition concerne tout à la fois le développement de l’offre de logements, l’organisation des mobilités et de l’accessibilité numérique, la question des réseaux, des ressources en eau potable...

Les formes urbaines doivent pouvoir à la fois répondre aux aspirations des habitants et des communes en termes de qualité et typologie de logements, et contribuer à la maîtrise et à la rationalisation du développement du bâti.

## DÉVELOPPER ET DIVERSIFIER L’OFFRE DE LOGEMENTS

### ► Répondre aux besoins en anticipant les dynamiques démographiques

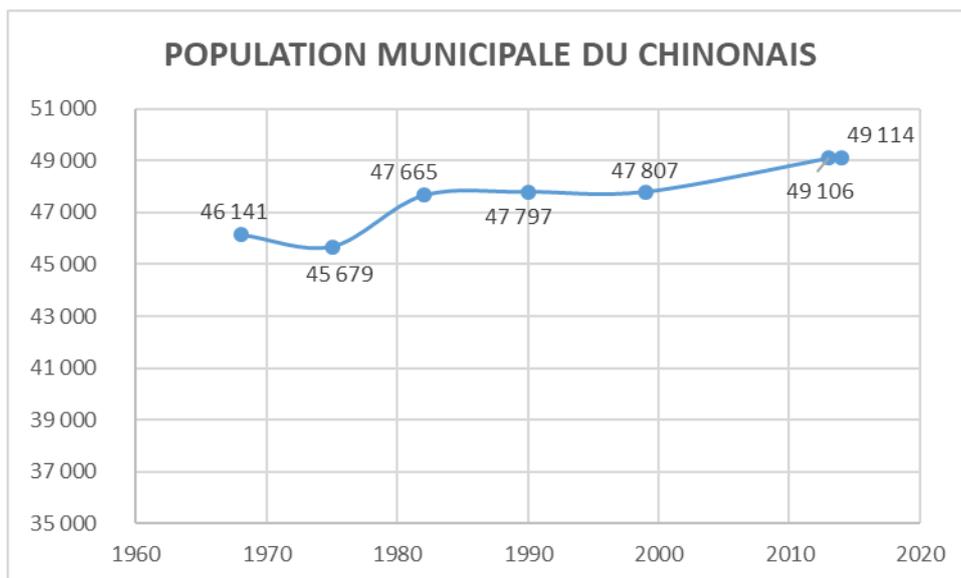
La dynamique de croissance du territoire du Pays du Chinonais constitue un cadre que le projet peut infirmer, prolonger ou renforcer.

Le Pays du Chinonais vient de connaître une légère accélération de sa dynamique démographique avec une croissance annuelle d’environ 0,19% sur les 15 dernières années (1999-2014) alors que cette croissance n’était que de 0,02 % par an entre 1982 et 1999.

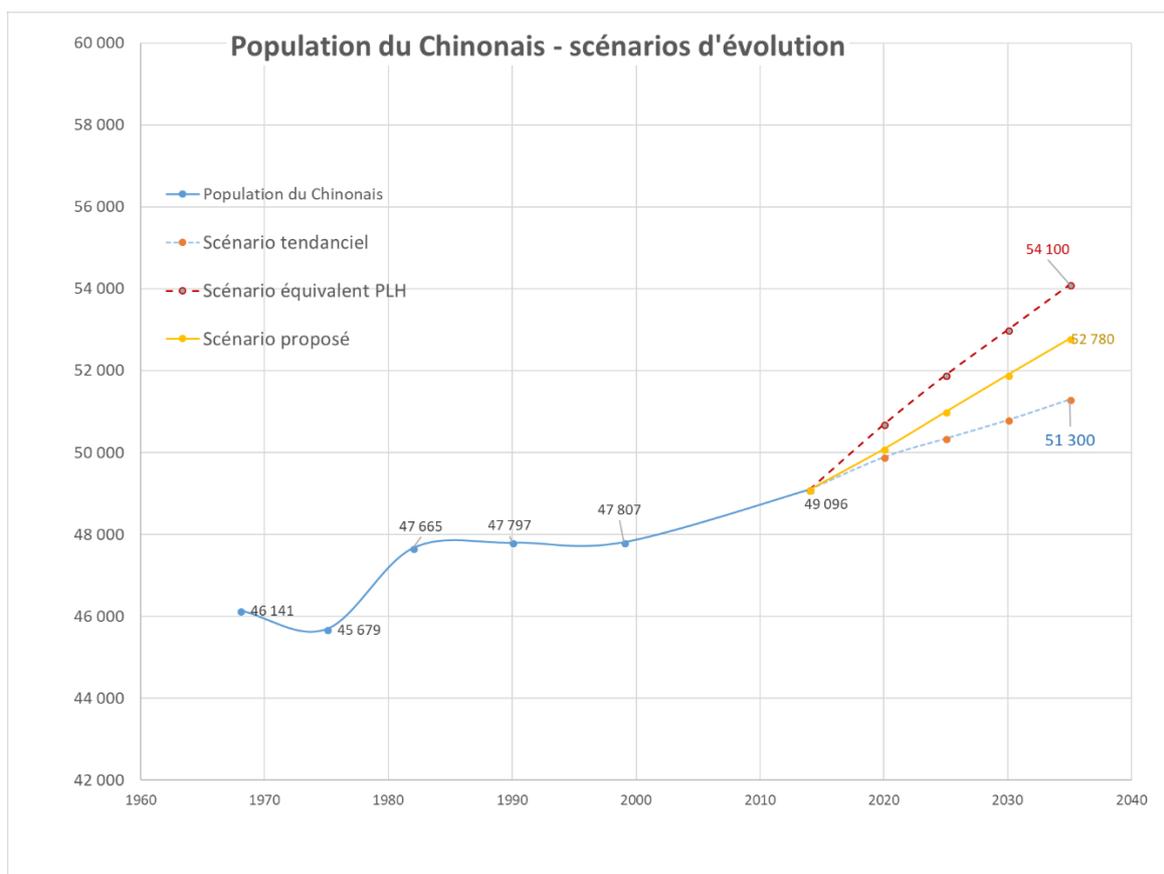
---

<sup>8</sup> Le projet BIMBY ("Build in My Back Yard") vise à la définition, à court terme, d’une nouvelle filière de production de la ville, qui soit capable d’intervenir là où les filières "classiques" sont incapables d’intervenir, soit au sein des tissus pavillonnaires existants, qui représentent la grande majorité des surfaces urbanisées en France et certainement en Europe.

L’hypothèse centrale du projet BIMBY est la suivante : c’est la capacité des acteurs de l’urbain (habitants, techniciens, élus) à mobiliser le foncier des tissus pavillonnaires existants qui permettra de financer le renouvellement et la densification progressive de ces quartiers. On observe en effet que dans de nombreux cas, l’intérêt des individus (notamment à diviser un terrain pour mieux valoriser son bien sur le marché immobilier) peut aller dans le sens des intérêts de la collectivité (à proposer une offre diversifiée de logements individuels sur son territoire sans engendrer d’étalement urbain) :



Le SCoT du Pays du Chinonais inscrit son projet dans cette dynamique et retient un scénario équilibré qui met en perspective ses relations de plus en plus fortes avec l’agglomération de Tours, et qui prenne en compte sa complémentarité avec les aires urbaines des agglomérations proches.



Dans cette logique et en prenant en compte les perspectives annoncées d’embauche de l’économie nucléaire qui constitue la locomotive de l’économie du Pays du Chinonais et en cohérence avec la dynamique de la métropole de Tours, le SCoT retient un scénario plus dynamique que la simple tendance, avec pour objectif de mieux garantir les équilibres socio-économiques de sa population.

**Ce scénario de dynamique démographique, d’un rythme moyen de 0,35% par an, suppose d’être en capacité d’accueillir 3 684 nouveaux habitants au cours des 18 prochaines années.**

La perspective du desserrement des ménages est évaluée par la diminution du nombre de personnes/ménage, de 2,19 en 2014 à 2,015 en 2035 (estimation).

Sur la base d’un calcul sur 2014-2035, le PADD du SCoT définit donc la croissance du nombre de ménages pour 18 années à environ 3.200, ce qui devra être traduit en un besoin égal de nouvelles résidences principales à produire sur les 18 années de l’application du SCoT

Le besoin annuel moyen de nouvelles résidences principales mis en perspective par le PADD du SCoT est ainsi de même niveau que l’évolution observée du nombre des ménages entre 1999 et 2014.

À ce besoin démographique évalué pour 18 ans, devront être intégrés des compléments pour prendre en compte

- Les dynamiques des résidences secondaires soit respectivement une perspective de 592 logements complémentaires pour 18 années,
- Les phénomènes de vacance pour laquelle le PADD table sur un ralentissement de la tendance de 69 nouveaux logements vacants par an (observés entre 1999 et 2014), à 51 nouveaux logements vacants par an, soit un besoin de compensation de la mutation du parc à environ 917 logements supplémentaires pour 18 années.

Le besoin total est donc évalué à 4 709 logements à produire pour 18 années.

### ► Adapter l’objectif de création de logements aux parcours résidentiel des ménages et aux mutations du parc

La perspective du nombre de nouveaux ménages et du besoin en résidences principales doit être enrichie d’une stratégie qualitative qui anticipe les types de nouveaux logements en fonction des différents types de besoins, notamment :

- **En favorisant les parcours résidentiels :**
  - **Logements adaptés aux jeunes, avec ou sans enfants** : il s’agit des jeunes en primo-accession ou en location, qui peuvent être sur le territoire pour un temps limité (formation, apprentissage, CDD...) ou pour du plus long terme si leur situation professionnelle se stabilise.
  - **Logements adaptés aux personnes seules** : il peut s’agir de jeunes (cf. précédemment), mais aussi de saisonniers de tous âges - pour qui l’offre est insuffisante à l’heure actuelle dans le secteur agricole ou le tourisme – ou de personnes séparées qui doivent pouvoir trouver une solution sur le territoire.
  - **Logements pour les familles avec enfants** : il s’agit de publics actifs largement présents sur le territoire (filiale nucléaire et sous-traitants, autres secteurs industriels et commerciaux, entreprises de service, services publics...). L’offre est insuffisante à l’heure actuelle alors même que ce public actif est attiré par l’offre économique du territoire.
  - **Logements pour les personnes âgées, en couples ou seules**, répondant à leurs besoins spécifiques (accessibilité, confort, dimensions, équipements, proximité des services, sécurité...)
- **En favorisant la rénovation thermique des logements et la construction répondant aux nouvelles normes thermiques**

Cette approche par tranche d’âges et situations familiales est à croiser avec la situation économique des personnes concernées, qui est très diversifiée sur le territoire, de personnes aux ressources modestes à très modestes à des personnes aux revenus élevés à très élevés.

Cette stratégie en matière de logements devra également trouver sa déclinaison, dans le DOO, en termes de formes urbaines, et de modes/lieux de production, par :

- La mobilisation de logements vacants et/ou la mobilisation de bâtis inoccupés (par un changement de destination),
- La mobilisation des espaces disponibles au sein de l’enveloppe urbaine (densification),
- La création de logements en extensions d’urbanisation.

Et ce dans une logique de renforcement des grands équilibres territoriaux par l’application de 2 principes :

- Le développement de toutes les communes, en fonction de leurs atouts et dynamiques propres,
- Le confortement de l’armature territoriale en cohérence avec l’offre de services, commerces et mobilités.

## RENFORCER LA MOBILITÉ SUR LE TERRITOIRE

### ► Renforcer l’offre adaptée en mobilité

Le renforcement de la mobilité et des solutions alternatives à l’usage de la voiture individuelle vise des objectifs multiples :

- La facilitation des déplacements et donc l’attractivité du territoire,
- Le désenclavement des secteurs les plus isolés vers les pôles de services,
- La diminution des consommations énergétiques carbonées,
- La réduction des coûts de déplacements des ménages,
- La réduction des pollutions et nuisances,
- La diminution des émissions de gaz à effet de serre.

Il s’agit donc d’un facteur agissant de façon transverse dans plusieurs domaines.

L’atteinte de ces objectifs passe notamment par le développement de l’autopartage, à favoriser par la création de nouvelles aires de covoiturage, la multimodalité, le renforcement des parkings aux abords des gares et leur accès facilité en modes doux (vélos et piétonnier).

### ► Renforcer le réseau des infrastructures routières

Le maillage routier du Pays du Chinonais est globalement de bonne qualité. Il doit cependant être amélioré sur certains points pour contribuer à la dynamique globale du territoire ainsi qu’à sa qualité de vie, par :

- la limitation des nuisances induites par les transports associés aux activités ;
- les voies de contournement, telles que celles en projet sur Richelieu et L’Île-Bouchard ;
- le lieu-dit « Port-Boulet », point noir du territoire avec forte saturation du trafic aux horaires d’embauche ou débauche du CNPE ;
- l’amélioration de l’axe Beaumont-en-Véron/Avoine/Port-Boulet, qui fait l’objet d’un trafic routier dense.

### ► Développer les transports alternatifs à la voiture individuelle

Bien maillé en matière de réseau routier, le territoire l’est beaucoup moins en offre de transports collectifs. En liaison avec les autorités compétentes, notamment le Conseil Régional, et en coordination avec les EPCI voisins, il s’agira de développer l’offre de transport collectif ferroviaire entre Chinon et Tours ou routier vers les pôles voisins de Tours, Châtelleraut, Saumur, avec notamment l’objectif de limiter l’usage individuel de la voiture et de faciliter le déplacement des personnes ne disposant pas de voitures (jeunes, personnes aux revenus modestes, saisonniers sans véhicules...)

Bien desservi par 3 lignes SNCF Tours/Saumur/Angers au nord, Tours/Poitiers à l’est, Tours/Chinon et Chinon/Loudun (Autocar TER), le Pays du Chinonais doit organiser l’intermodalité voiture individuelle/rail (parkings adaptés), modes doux/rail (voies cyclables sécurisées, parcs à vélos) et à terme le transport collectif urbain/rail.

Le covoiturage est un mode de fonctionnement adapté aux besoins actuels, visant pour l’individu un moindre usage de son véhicule et donc une réduction de sa consommation de carburant et pour le collectif une réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre. Le territoire, desservi sur sa partie nord par l’A85 et sur sa partie est par l’autoroute A10 est particulièrement concerné et adapté (configurations planes, faible densité du tissu urbain à proximité des entrées d’autoroute). Il existe déjà des aires (Sainte-Maure-de-Touraine, Noyant-de-Touraine, et Chinon (x2)) qui peuvent être multipliées sur de nouveaux sites et élargies pour celles existantes (Sainte-Maure-de-Touraine).

D’autres nouveaux modes pourront être expérimentés et développés (voitures, vélos ou bus en libre-service).

## ► Développer l’offre et l’utilisation des modes doux

Le relief relativement peu marqué du territoire, l’existence de cours d’eau aux berges facilement aménageables (Loire, Vienne, ...), de voies ferrées désaffectées (exemple de la voie Richelieu-Chinon) a d’ores et déjà permis la mise en œuvre d’axes cyclistes (voie verte par exemple) qui peuvent largement se développer.

Pensés essentiellement dans un but de loisirs, ces axes peuvent aussi répondre à des usages quotidiens fonctionnels, à la condition d’irriguer des bassins de vie de taille raisonnable comme le pôle de Chinon, Sainte-Maure-de-Touraine, etc.

Les opérations permettant de réaménager les cœurs de village doivent intégrer le maillage piéton dans les centres bourgs, permettant à la fois d’offrir des espaces aux piétons libres de véhicules motorisés et de contribuer à la multimodalité en les connectant aux réseaux de transports collectifs.

## INTÉGRER ET ACCOMPAGNER LA MONTÉE EN PUISSANCE DE L’AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

### ► Accompagner le SMO Val de Loire numérique

L’objectif est de couvrir tout le département en très haut débit, avec la mise en œuvre devant permettre de couvrir 100% des foyers à l’horizon 2022.

Cette montée en puissance de l’aménagement numérique devra se voir complétée par un accompagnement au renforcement des usages, par le développement de nouveaux modes d’utilisation (télétravail, ...) et sera intégrée au développement des locaux économiques partagés (villages d’artisans, hôtels d’entreprises, tiers lieu...).

## RENFORCER LES RÉSEAUX DE SERVICES, DE COMMERCE ET D’ÉQUIPEMENTS

### ► Anticiper les évolutions des besoins en services

L’offre de services constitue l’une des conditions de l’attractivité du territoire et des qualités de son cadre de vie. Dans une logique de proximité, le SCoT veut anticiper les nécessaires évolutions des équipements des services à la personne (petite enfance, personnes âgées, etc.) avec une intégration de la dimension transport.

Le développement d’une économie résidentielle<sup>9</sup> attractive (portée par des services de qualité aux habitants) constitue une part déterminante de la stratégie de renforcement de l’attractivité du territoire en même temps qu’un atout complémentaire de préservation de l’offre d’emplois du Pays du Chinonais.

Le projet réaffirme ainsi l’intérêt d’une présence forte des services publics comme privés, notamment des services marchands proposés aux familles, particulièrement dans le domaine de l’enfance et de l’accompagnement des personnes âgées.

En matière de commerce, le PADD veut privilégier la logique nécessaire de l’aménagement du territoire qui raisonne en termes d’équilibres et de maintien de la diversité des façons de consommer. Il réaffirme le besoin de la vitalité des centres, parfois fragilisés (développement de la vacance commerciale) par la tendance à la « périphérisation » de l’offre.

En matière d’offre culturelle et sportive, le PADD réaffirme leur intérêt en termes d’attractivité et leur nécessaire renforcement.

---

<sup>9</sup> Les activités dont les clients ou bénéficiaires sont les habitants du territoire (services et commerces de proximité, administration locale, économie des loisirs, etc.).

## ► Favoriser la complémentarité des équipements avec les besoins des touristes

Le Pays du Chinonais bénéficie d’une forte attractivité touristique qui justifie emplois et reconnaissance territoriale.

Pour cette raison et afin de renforcer encore cette attractivité, l’offre d’équipements et de services devra être pensée simultanément pour la population résidente, pour les occupants des résidences secondaires et pour répondre aux besoins des populations touristiques.

Il en sera ainsi notamment des infrastructures modes doux (cyclistes notamment) que l’on ne doit plus penser pour le seul usage loisir-tourisme, mais également pour les besoins du quotidien (travail, petites courses de proximité, établissement scolaires...)

Les infrastructures récréatives (sports, loisirs, culture...) doivent également être pensées à l’usage des touristes et à celui des habitants.

## ► Conforter les conditions techniques du cadre de vie des populations

### Assurer l’alimentation en eau potable

La ressource en eau est un patrimoine précieux, le territoire du Pays du Chinonais souhaite assurer un développement en continuité des politiques en matière de protection de la ressource en eau qu’il structure dans le cadre du **SDAGE Loire Bretagne 2016-2022**, des **engagements européens de la France** en matière de gestion des eaux pour les six ans à venir ainsi que des attentes principales **exprimées par la population du bassin**.

Les objectifs du SDAGE, repris par le SCoT, sont :

- Garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd’hui, demain et pour les générations futures,
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques depuis les sources jusqu’à la mer,
- Partager la ressource, réguler les usages, adapter les activités humaines aux inondations et aux sécheresses,
- Organiser ensemble la gestion de l’eau et des milieux en cohérence avec les autres politiques publiques,

Dans ce cadre, la commune de Ports-sur-Vienne est concernée par le SAGE Vienne qui définit des objectifs généraux d’utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau.

De plus, il s’agit dans le cadre du développement urbain, de s’assurer de la pérennité de la ressource et de sa bonne utilisation, avec notamment :

- La préservation et l’amélioration de la qualité des ressources superficielles et souterraines.
- La sécurisation de l’alimentation en eau potable, notamment par l’interconnexion des réseaux.
- Le développement priorisé sur les sites desservis par le réseau collectif ou la maîtrise de l’assainissement non collectif pour les zones qui sont dépourvues d’équipement collectif.
- La diminution des prélèvements dans la nappe du Cénomaniens<sup>10</sup>.

### Améliorer la qualité des rejets de l’assainissement

La mise en œuvre des perspectives du SCoT sera conditionnée à la mise en œuvre des capacités et des solutions d’assainissement adaptées aux besoins du développement humain et à la préservation de l’environnement.

Les orientations du SAGE seront déclinées :

- L’assainissement collectif doit être développé dans les bourgs.
- Concernant l’assainissement non collectif, l’accent devra particulièrement porter sur le suivi et le contrôle des installations et la perspective d’une gestion collective.

---

<sup>10</sup> Le Cénomaniens est le 1er étage stratigraphique du Crétacé. Il s’étend entre -100,5 Ma et -93,9 MA et représente le plus haut niveau marins des 600 derniers millions d’années.

## Collecter et traiter les déchets.

Simultanément, la collecte (notamment le maillage des déchetteries et l’organisation de la collecte des déchets verts) et le traitement des déchets (en dehors des compétences propres du SCoT) comme celui associé de la reconversion d’anciens sites de dépôts constituent des enjeux significatifs pour le PADD. La stratégie de collecte doit s’établir dans le respect et la préservation de la qualité des paysages.

## ► **S’engager dans la transition énergétique**

Le PADD du SCoT s’inscrit dans la logique de l’enjeu national de la transition énergétique et ses déclinaisons dans le Schéma Régional en suivant deux directions : maîtriser la consommation d’énergie et augmenter la production d’énergies renouvelables.

Le PADD définit alors 3 objectifs :

- Maîtriser les consommations énergétiques,
- Développer la production et la consommation des énergies naturelles renouvelables,
- Anticiper les impacts du changement climatique.

Plusieurs axes de travail sont définis pour chacun d’entre eux :

### **Maîtriser les consommations énergétiques**, avec :

- La requalification des bâtis existants (enjeu de réhabilitation et de confort énergétique) et la mise en œuvre de formes architecturales et urbaines moins consommatrices d’énergies et d’espaces ;
- La promotion des réflexes, comportements et pratiques favorisant les économies d’énergies, leur encouragement et leur incitation auprès des habitants et des entreprises sera soutenue, pour les adapter aux enjeux du changement climatique.

### **Développer la production et la consommation des énergies naturelles renouvelables**, avec :

- La stratégie concernant le développement des énergies renouvelables est précisée dans le cadre du DOO, sur la base d’éléments essentiels à prendre en compte (ex : temps de déplacements) et en tenant compte des orientations du SRADDET en la matière.
- Le développement des nouvelles formes de production d’énergie par la valorisation des ressources disponibles localement : biomasse (bocage et bois-forêts), déchets domestiques ou industriels, solaire, vent, hydrographie..., avec la volonté de favoriser la valeur ajoutée locale en matière de production, de stockage, de valorisation...

### **Anticiper les impacts du changement climatique**, avec :

- La structuration du territoire avec la valorisation de l’armature territoriale, réaffirmée pour renforcer la capacité de maillage du territoire (priorités en faveur des zones urbanisées) par les transports, les services et les commerces et ainsi limiter le besoin de déplacements en jouant sur la notion de proximité.
- Le renforcement de la diversité des modes de mobilité (transports en commun, covoiturage, modes doux...) avec le double objectif de renforcer la qualité de l’offre globale et d’en diminuer les effets sur l’environnement.
- La préservation des milieux naturels et notamment des puits carbonés.

Carte de synthèse / Ambition «Renforcer les conditions de l’accueil de la population»

